

Gemeinde **Steinkirchen**
Lkr. Erding

Bebauungsplan **Kienraching Süd**
1. Änderung

Planfertiger **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen STK 2-22 Bearbeiter: Kas QS: Goe

Plandatum 01.09.2020 (Satzungsbeschluss)
26.06.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Steinkirchen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung.

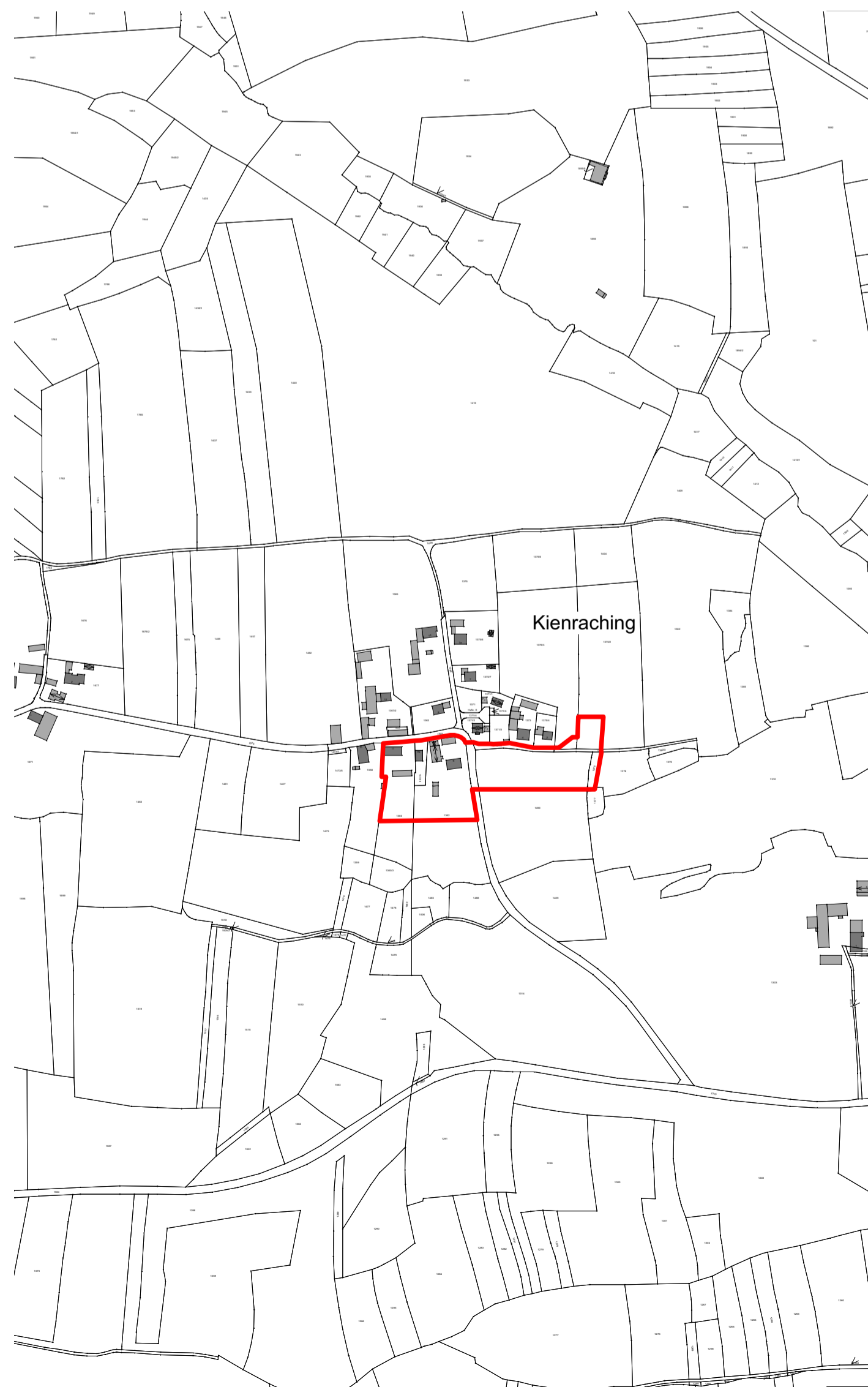


- Baugrenze
- festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Fläche für Garagen
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- zu pflanzender heimischer Laubbaum
- Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

Kartgrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Steinkirchen, den
.....
(Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)



Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen 3.1, 3.2 (Planzeichnung), 3.3, 3.4, 4.4 (Planzeichnung), 4.5, 4.6, 5.2 (Planzeichnung) 5.7, 6.4, 8.4 und 10.1 (Planzeichnung) des rechtswirksamen Bebauungsplans „Kienraching Süd“ i.d.F.v. 22.01.2019. Im Übrigen gelten die Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans „Kienraching Süd“ i.d.F.v. 22.01.2019 weiter.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist wie folgt festgesetzt:
Baugrundstücke A, B, C, D und E: 0,25
- 3.2 **GR 135** maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 135 qm
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche gem. A 3.2 kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl in folgender Höhe überschritten werden:
Baugrundstücke A und B: 0,3
Baugrundstück C, D und E: 0,35
- 3.4 Die festgesetzte Grundfläche gem. A 3.2 kann durch die Grundfläche von vollflächig verglasten eingeschossigen Wintergärten um 20 v. H., durch die Grundflächen von Balkonen, Außentritten, Vordächern, Eingangsbereichen, Terrassen und Terrassenüberdachungen um 30 v. H. überschritten werden. Die festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl gem. A 3.1 ist einzuhalten.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 4.4 Baugrenze
- 4.5 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentritten, Vordächer und Eingangsbereiche um bis zu 2,5 Meter, durch Balkone und Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 3 Meter überschritten werden.
- 4.6 Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.
Abweichend von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO wird festgesetzt: Auf den Baugrundstücken C, D und E ist für Garagen – unabhängig von ihrer Höhe – eine einseitige Grenzbebauung auf einer Länge von max. 9 m zulässig.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.2 Fläche für Garagen
- 5.7 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/Carports und Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) wird mit max. 3,2 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Dies gilt nicht für Dacheinschnitte auf Garagendächern, wenn diese auf der straßenabgewandten Seite liegen.

8 Grünordnung, Abgrabungen, Einfriedungen

- 8.4 Abgrabungen an der Nordseite der Hauptgebäude sind unzulässig. Abgrabungen an der Südseite der Hauptgebäude sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Abgrabungen an der Ost- und Westseite der Hauptgebäude sind zulässig.

10 Bemaßung

- 10.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

C Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 3 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4 1490/6 Flurstücksnummer, z. B. 1490/6
- 6 geplante Bebauung
- 7 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 486 m ü NHN
- 9 **A** Bezeichnung von Baugrundstücken, z.B. A
- 20 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Kienraching Süd“ in der Fassung vom 22.01.2019, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt sind:
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 23.06.2020 gefasst und am 15.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Steinkirchen am 23.06.2020 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.06.2020 hat in der Zeit vom 22.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.06.2020 hat in der Zeit vom 22.07.2020 bis einschließlich 24.08.2020 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.09.2020 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 01.09.2020 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Steinkirchen, den
.....
(Siegel) (Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)
2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.09.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Steinkirchen, den
.....
(Siegel) (Johann Schweiger, Erster Bürgermeister)