

Gemeinde **Steinkirchen**
 VG Steinkirchen, Lkr. Erding

Bebauungsplan **Steinkirchen-Nord**
 1. Änderung

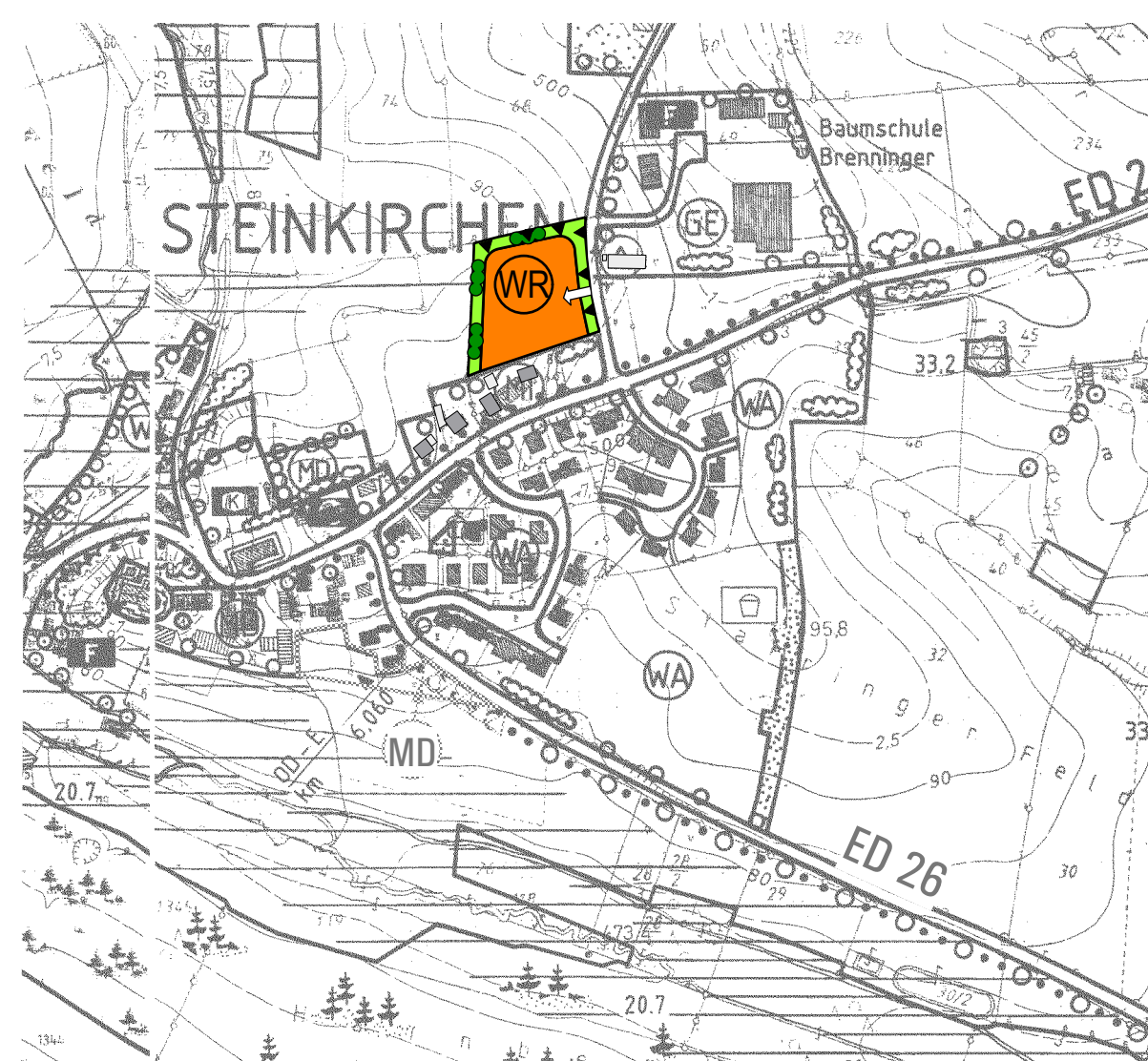
Planfertiger
 Bebauungsplan Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
 Az.: 610-41/2-13 Bearb.: Ka

Plandatum 29.07.2015 (Vorentwurf)
 15.09.2015 (Entwurf)
 10.11.2015

Die Gemeinde Steinkirchen erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie 8 ff Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Gemeinde Steinkirchen
 Ausschnitt 6. Flächenutzungsplan-Änderung
 M 1: 5.000



- A Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Art der Nutzung
 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
 - Wintergärten, Außentreppen zum Kellergeschoss, Balkone sowie Vordächer und Überdachungen von Hauseingängen dürfen die Baugrenze um max. 2,00m überschreiten, sofern die Abstandflächen gemäß BayBO eingehalten werden.
 - Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 - Grünordnung / Ausgleichsflächen
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche mit Ordnungsnummer, z.B. Ausgleichsfläche Nr. 1)

Innerhalb der Umgrenzung sind auf der Ausgleichsfläche 1 zwei Reihen Sträucher im Dreiecksverband mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m zu pflanzen. Darüber hinaus sind 10 Laubbäume zu pflanzen.

Innerhalb der Umgrenzung sind auf der Ausgleichsfläche 2 drei Reihen Sträucher im Dreiecksverband mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m entlang der Niederstraubinger Straße und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein Pflanzabstand von zwei Metern einzuhalten. Zu 20kV-Leitungen ist ein Pflanzabstand von 2,5 m einzuhalten. Es sind standortgerechte autochthone Gehölze der Herkunftsregion Alpenvorland zu verwenden. Sträucher sind mindestens in der Pflanzqualität vStr, 60 100 zu pflanzen, Bäume mindestens in der Pflanzqualität vHei, 125 150.

Die übrige Ausgleichsfläche 2 ist zur Ansaat vorzubereiten. Entlang der Gehölzpflanzungen ist ein Streifen von fünf Metern mit autochthonem Saatgut für Hochstaudenmischungen zu begrünen. Die verbleibende Fläche ist mit autochthonem Saatgut für Frischwiesen zu begrünen.

Es ist Saatgut der Herkunftsregion „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden.

Die Sträucher sind im Turnus von zehn Jahren auf jeweils einem Drittel der Fläche

che auf den Stock zu setzen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

Der Hochstaudensaum ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Frischwiese ist jährlich mindestens einmal ab Mitte Juni zu mähen. Das Mäh- und Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel auf der Ausgleichsfläche ist unzulässig.

Die Ausgleichsfläche ist spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

Die Ausgleichsfläche darf nicht dauerhaft eingefriedet werden. Die Durchgängigkeit zur freien Landschaft muss gewährleistet sein.

Die gem. Festsetzung A 5.2 festgesetzte Ausgleichsfläche 1 mit einem Umfang von 433 qm wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Steinkirchen Nord, 1. Änderung, verbindlich zugeordnet.

Die gem. Festsetzung A 5.2 festgesetzte Ausgleichsfläche 2 mit einem Umfang von 1.190 qm wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Steinkirchen Nord, 1. Änderung, verbindlich zugeordnet.

- Schutz- und Leitpflanzung geplant
- Zu erhaltender, bestehender Baum- und Strauchbestand – entfällt
- Neupflanzung Sträucher – entfällt
- Als Obstgehölze für die Streuobstwiese stehen folgende Arten zur Auswahl:
 -Apfel in Sorten
 -Birne in Sorten
 -Kirsche in Sorten
 -Zwetschge in Sorten
 -Die Bäume sind +/- 5 m genau zu pflanzen. - entfällt
- Im Bereich der Öffentlichen Grünfläche ist die Streuobstwiese mit einer Blüten- und artenreichen Wiese durch Ansaat von autochthonem Saatgut zu unterpflanzen. - entfällt
- Bauliche Gestaltung
 Bei E+1 sind Dachgauben oder Zwerchgiebel sowie Dachgeschossausbau nicht zugelassen. - entfällt
 Bei E+1 sind Dachgauben sowie Dachgeschossausbau nicht zugelassen. Zwerchgiebel sind mit einer max. Breite von einem Drittel der Gebäudelänge zugelassen.
 -Dachüberstände an Ortsgang und Traufe sind bis 80 cm zulässig – außer in Verbindung mit überdeckten Balkonen bis max. 1,60 m. - entfällt
- Maßangabe in Metern, z.B. 7,5 m

- entfallende Festsetzung in der Planzeichnung
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Steinkirchen-Nord in der Fassung vom 11.02.2014 weiter, ausgenommen die Festsetzungen 1.1, 2.3, 6.2, 6.4, 11.3 Satz 4 und Satz 10, 12.8, 12.9.

- B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - 69/1 Flurstücknummer, z.B. 69/1
 - Höhenlinie
 - 20-kV-Leitung (Kabel)

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

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

Gemeinde: Steinkirchen, den

 (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 29.07.2015 gefasst und am 30.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2015 hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2015 hat in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 15.09.2015 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2015 hat in der Zeit vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum vom Gemeinderat am 15.09.2015 gebilligten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2015 hat in der Zeit vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
 Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.11.2015 wurde vom Gemeinderat am 10.11.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
 Steinkirchen, den

 (Siegel) (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 16.11.2015; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinkirchen, den

 (Siegel) (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)