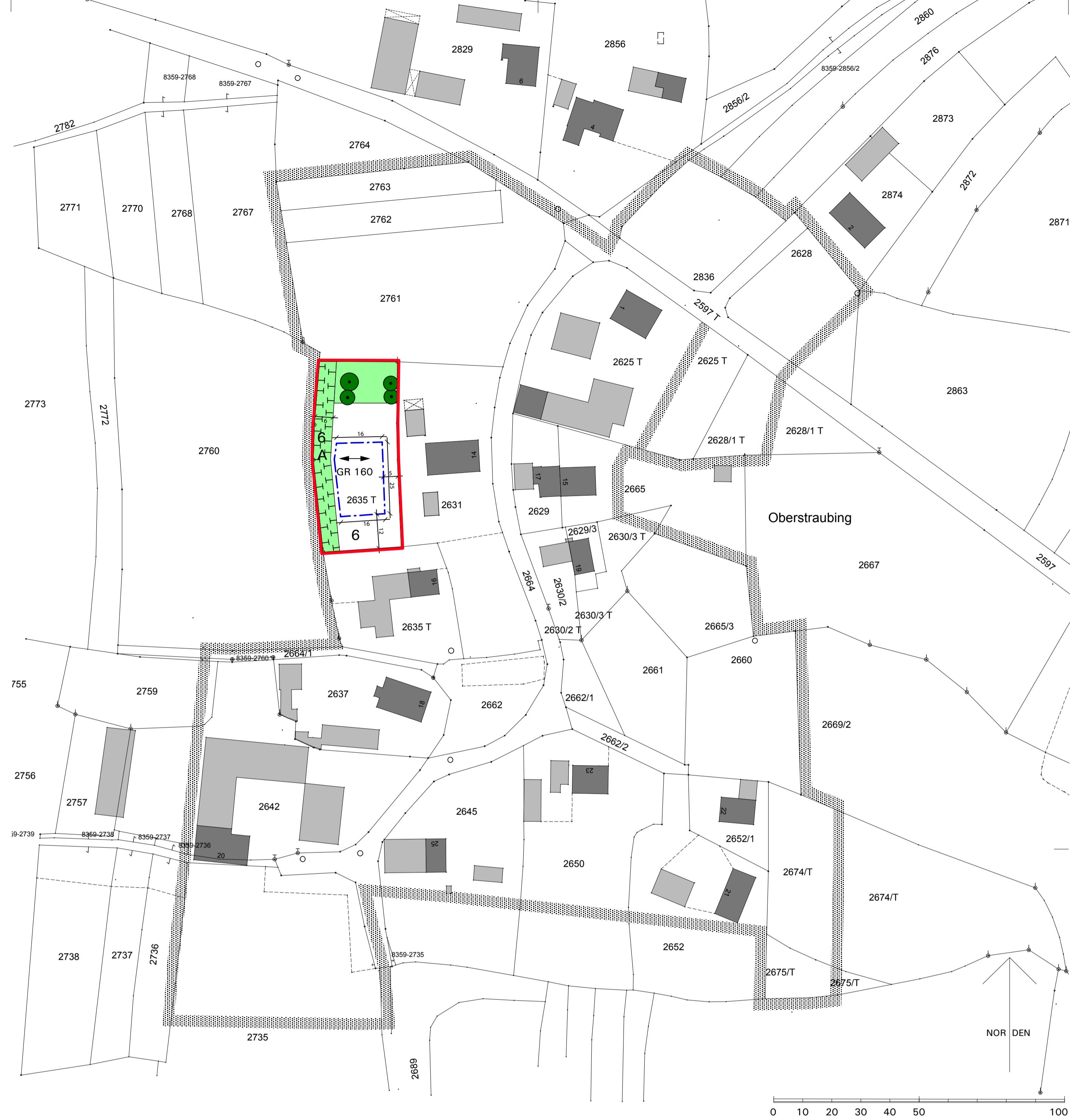


Gemeinde	STEINKIRCHEN
	VG Steinkirchen, Lkr. Erding
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung	Oberstraubing 2. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des Öffentlichen Rechts Geschäftsstelle - Arnulfstraße 60, 80335 München Az.: 610-41/ 2-06c Bearb.: Ka
Umweltbericht	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Plandatum	31.03.2015 02.06.2015

Die Gemeinde Steinkirchen erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung



Diese Satzungsänderung erweitert in dem so GR 160 markierten Bereich den Geltungsbereich der rechtswirksamen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Oberstraubing in der Fassung vom 20.11.2001, geändert durch die 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010. Für den markierten Bereich gelten die Festsetzungen und Hinweise der hier vorliegenden 2. Änderung der Satzung.

Diese Satzungsänderung ersetzt mit ihrer Festsetzung § 2 Nr. 4 die bisherige Festsetzung § 2 Nr. 4 der rechtswirksamen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Oberstraubing in der Fassung vom 20.11.2001, geändert durch die 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010. Im Übrigen gelten die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Oberstraubing in der Fassung vom 20.11.2001 und die 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 10.08.2010 weiter.

§ 1 Grenze des Änderungsbereichs

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im übrigen nach § 34 BauGB.

§ 2 Festsetzungen

- Der Änderungsbereich ist als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Tankstellen.
- Überbaubare Fläche (Umgrenzung des Bauraums)
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 qm. Grundstücke, die mit Wohngebäuden bebaut werden, müssen je Wohngebäude eine Grundstücksgröße von mindestens 1.000 qm aufweisen.
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf drei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellfläche vor der Garage wird als Stellplatz angerechnet.
- Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

- GR 160 Maximale Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 160 qm
- Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.
- Die Wandhöhe des innerhalb des Bauraums errichteten Hauptgebäudes darf 6,0 m, gemessen ab natürlichem Gelände (talseitig) nicht überschreiten. (Die Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren und Außenwand.)
- Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO sind einzuhalten.
- Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- Private Grünfläche
- zu erhaltender Baum
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Auf der so bezeichneten Fläche sind 8 Obstbäume alter, regionaltypischer Sorten als Hochstamm in der Pflanzqualität 3xv, STU 16 - 18 zu pflanzen. Die Mahd ist mindestens einmal jährlich ab dem 15. Juni durchzuführen. Zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein Abstand der Gehölzpflanzungen von mindestens zwei Metern einzuhalten. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Rindenkalkung und -säuberung sowie die Beseitigung von Totholz ausgenommen aus Gründen der Verkehrssicherung - sind unzulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Die Ausgleichsfläche darf nicht dauerhaft eingefriedet werden.
- Zuordnungsziffer von Eingriffs- und Ausgleichsfläche, z.B Eingriffsfläche 6 / Ausgleichsfläche 6

- Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) dinglich zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus herzustellen.
- Bemaßung
 Maßangabe in Metern, z.B. 6m
- § 3. Hinweise
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - 2635/T Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 2635 Teilstück
 - Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
 - Regenwasserbehandlung
Das Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend der hydrogeologischen Bedingungen auf den Grundstücken zu versickern oder in offenen Rückhaltegräben aufzufangen und gedrosselt abzugeben.
 - Geländemodellierung
Die Lage der Baukörper und Baukörpergestaltung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Eingriffe in die Topographie für die interne Erschließung der Grundstücke sind nicht zulässig.
 - Befestigte Flächen
Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen
 - Keller
Wegen des hohen Grundwasserstands sind Keller wasserdicht auszuführen.
 - Müllabfuhr
Mülltonnen sind an der Abfuhrstrecke bereitzustellen
 - Bodendenkmäler
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Amt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
 - Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 04/2010, mit Nachtrag, Stand 03/2014
- § 4 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde: Steinkirchen, den

.....
(Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 31.03.2015 gefasst. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Entwurfs der 2. Änderung in der Fassung vom 31.03.2015 hat in der Zeit vom 20.04.2015 bis 22.05.2015 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 31.03.2015 hat in der Zeit vom 20.04.2015 bis 22.05.2015 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung in der Fassung vom 02.06.2015 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 02.06.2015 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Steinkirchen, den

(Siegel)

(Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Satzungsänderung erfolgte am 09.06.2015; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung der Satzung in der Fassung vom 02.06.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinkirchen, den

(Siegel)

(Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

Übersicht aus dem Flächennutzungsplan (4. Änderung) M 1:5.000

