

**Entwicklungssatzung, § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB,
Gebietsbezeichnung: Grabing
Gemeinde: Steinkirchen, Landkreis Erding**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Steinkirchen die folgende Satzung. Diese Satzung ersetzt die bestehende Außenbereichssatzung vom 18.02.2004.

§ 1 – Geltungsbereich

Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Fl.-Nr. 502, 573, 573/1, 618, 547, 555/2, 564, 563, 562, 561, 553, 632, 551, 549, 623, 543, 544/1, 626, 627, 628, 628/2 und Fl.-Nr. 629, Gemarkung Steinkirchen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grabing (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 – Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgelegt. Ausgeschlossen sind jedoch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

§ 4 – Festsetzungen

Gebietscharakter:	Dorfgebiet (MD)
GRZ:	0,35
Vollgeschosse:	max. 2 Vollgeschosse max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
Grundfläche:	max. 150 m ² pro Einzelgebäude
Wandhöhe:	bergseitige Wandhöhe maximal 4,75 m
Wandhöhe:	talseitige Wandhöhe max. 7,20 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Bebauungsform:	Nur Einzelhäuser
Grundstücksgröße:	Für die Grundstücke gilt, dass je Wohngebäude mindestens 800 m ² Grundstücksfläche erforderlich ist.
Bepflanzung:	Die Pflanzung von standortheimische Obstbäumen wird auf den Privatgrundstücken festgesetzt mit 1 Stk. pro 300 m ² Grundstücksfläche.

§ 5 – Erschließung

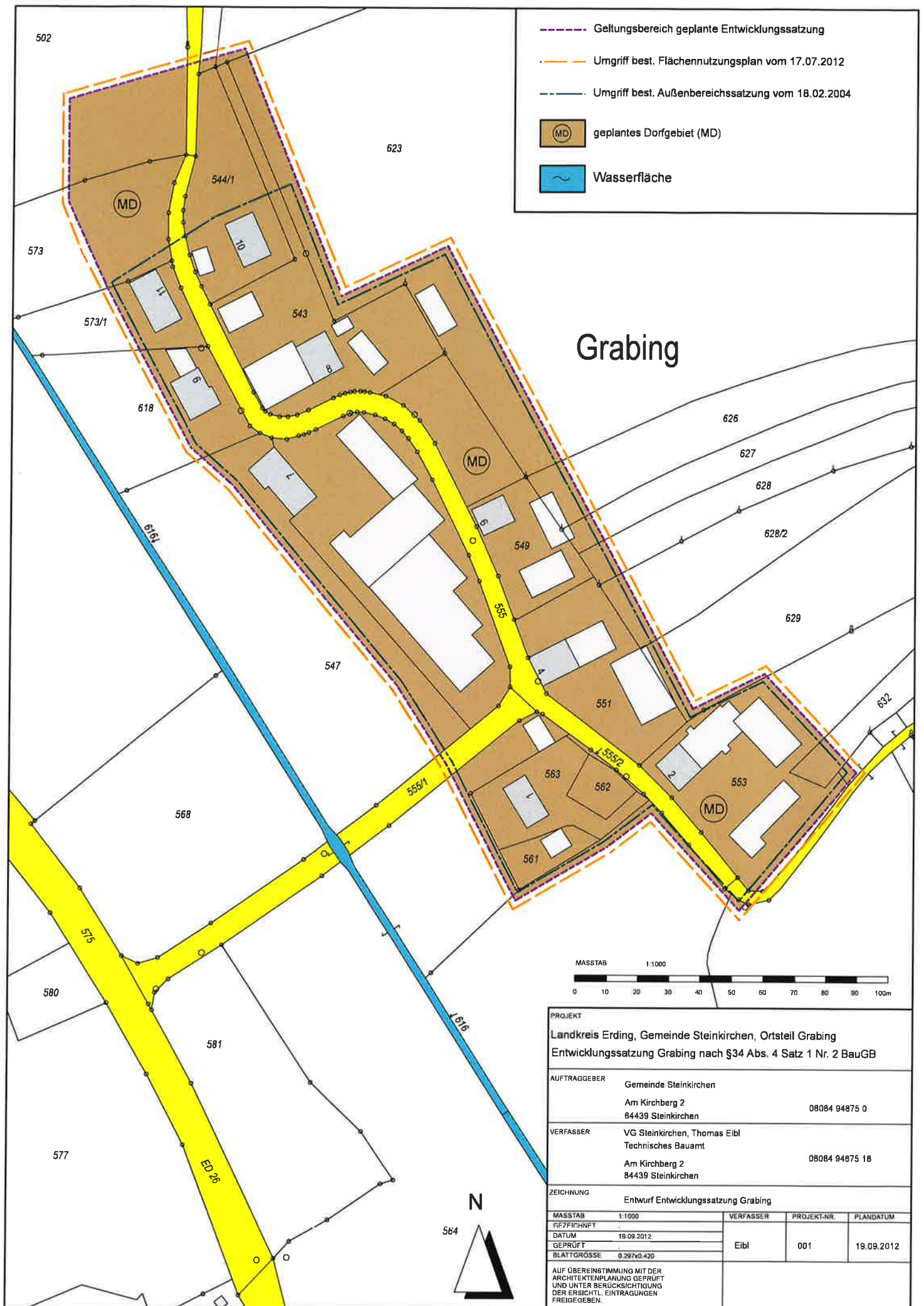
Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.

§ 6 – Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Aufgrund des Eingriffs sind Ausgleichsflächen nicht erforderlich.
Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

§ 7 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



- Geltungsbereich geplante Entwicklungssatzung
- Umgriff best. Flächennutzungsplan vom 17.07.2012
- Umgriff best. Außenbereichssatzung vom 18.02.2004
- MD geplantes Dorfgebiet (MD)
- ~ Wasserfläche

Grabing



PROJEKT			
Landkreis Erding, Gemeinde Steinkirchen, Ortsteil Grabing			
Entwicklungssatzung Grabing nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB			
AUFTRAGGEBER			
Gemeinde Steinkirchen			
Am Kirchberg 2		08084 94875 0	
84439 Steinkirchen			
VERFASSER			
VG Steinkirchen, Thomas Eibl			
Technisches Bauamt		08084 94875 18	
Am Kirchberg 2			
84439 Steinkirchen			
ZEICHNUNG			
Entwurf Entwicklungssatzung Grabing			
MASSTAB	1:1000	VERFASSER	Eibl
GEPRÜFT		PROJEKT-NR.	001
DATUM	19.09.2012	PLANDATUM	19.09.2012
GEPRÜFT			
BLATTGRÖSSE	0.297x0.420		
AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITECTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBTL. EINTRÄGEN FREIGEgeben.			

