

**Ergänzungssatzung, § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB,  
Gebietsbezeichnung: Niederstraubing  
Gemeinde: Steinkirchen, Landkreis Erding**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Steinkirchen die folgende Satzung. Diese Satzung ergänzt die bestehende Ortsabrundungssatzung vom 02.11.1992.

**§ 1 – Geltungsbereich**

Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Fl.-Nr. 2594, 2594/2 und Fl.-Nr. 2583/3, Gemarkung Steinkirchen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederstraubing (§ 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 § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

**§ 4 – Festsetzungen**

Gebietscharakter:	Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ:	0,35
Vollgeschosse:	max. 2 Vollgeschoss max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
Grundfläche:	max. 150 m <sup>2</sup> pro Einzelgebäude

**§ 5 – Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Aufgrund des Eingriffs, sind Ausgleichsflächen erforderlich.  
Die Ausgleichsflächen werden auf Privatflächen im Geltungsbereich ausgewiesen.

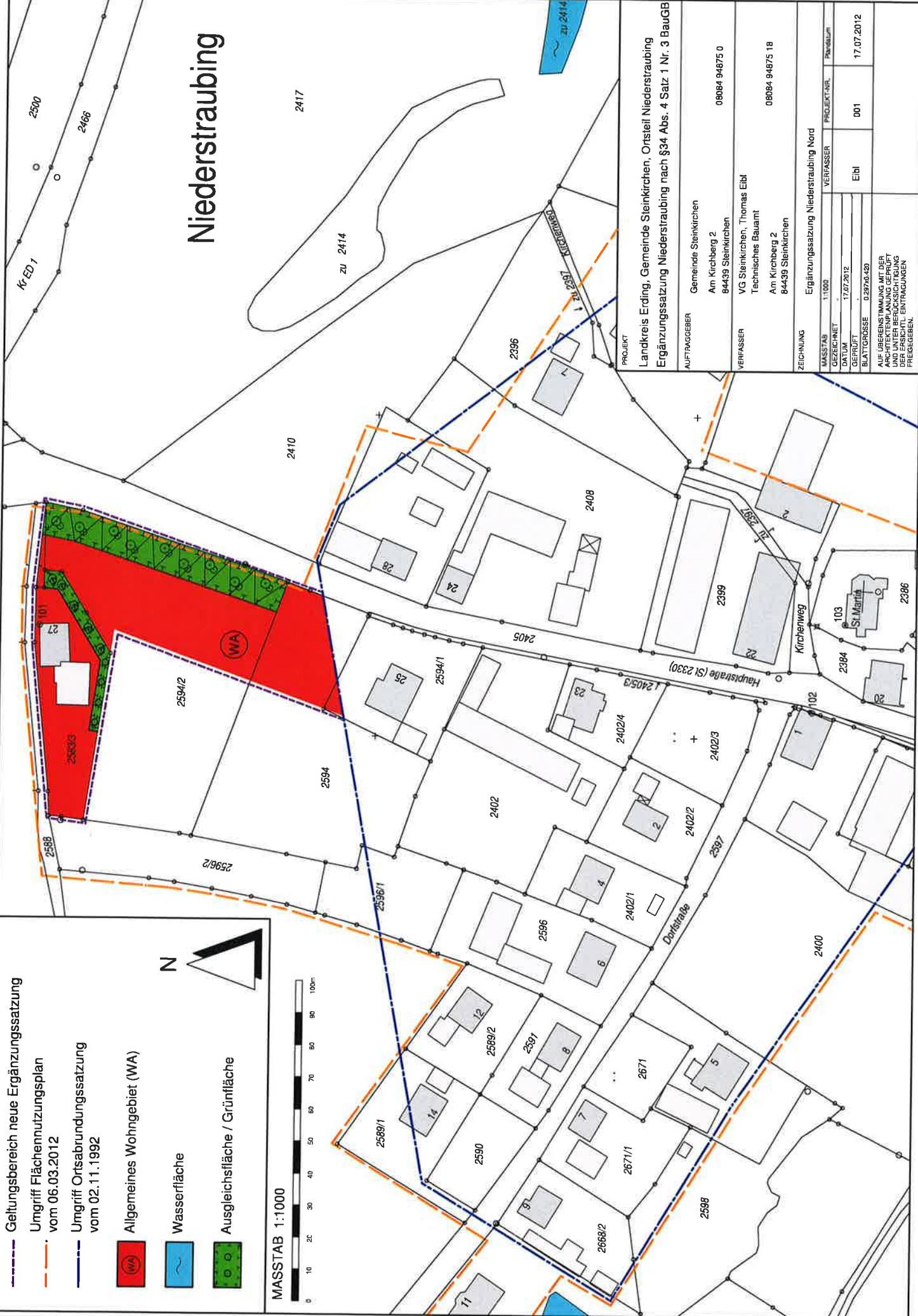
**§ 6 – Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Steinkirchen, 17.07.2012  
gez. Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin

Verfasser:  
gez. Thomas Eibl, Bauamt

# Niederstraubing



- Geltungsbereich neue Ergänzungssatzung
- Umgriff Flächennutzungsplan vom 06.03.2012
- Umgriff Ortsabrundungssatzung vom 02.11.1992

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Wasserfläche
- Ausgleichsfläche / Grünfläche



PROJEKT		Landkreis Erding, Gemeinde Steinkirchen, Ortsteil Niederstraubing Ergänzungssatzung Niederstraubing nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	
AUFGABEGEBER	Gemeinde Steinkirchen Am Kirchberg 2 84439 Steinkirchen	08084 94675 0	
VERFASSTER	VG Steinkirchen, Thomas Eibl Technisches Bauamt Am Kirchberg 2 84439 Steinkirchen	08084 94675 18	
ZEICHNUNG	Ergänzungssatzung Niederstraubing Nord		
MASSTAB	1:1.000	VERFASSER	PROJEKT-NR.
GEZEICHNET			Phosphor
GEZEICHNET	17.07.2012		
GEPRÜFT		Eibl	001
GEPRÜFT			17.07.2012
BLATTGRÖSSE	0.397x0.420		
AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITEKTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. ENTRÄGUNGEN FREIGEgeben.			