

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

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung **Kögning**

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 Körperschaft des Öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle - Arnulfstraße 60, 80335 München
 Az.: 610-41/ 2-15 Bearb.: Kas/ Dör

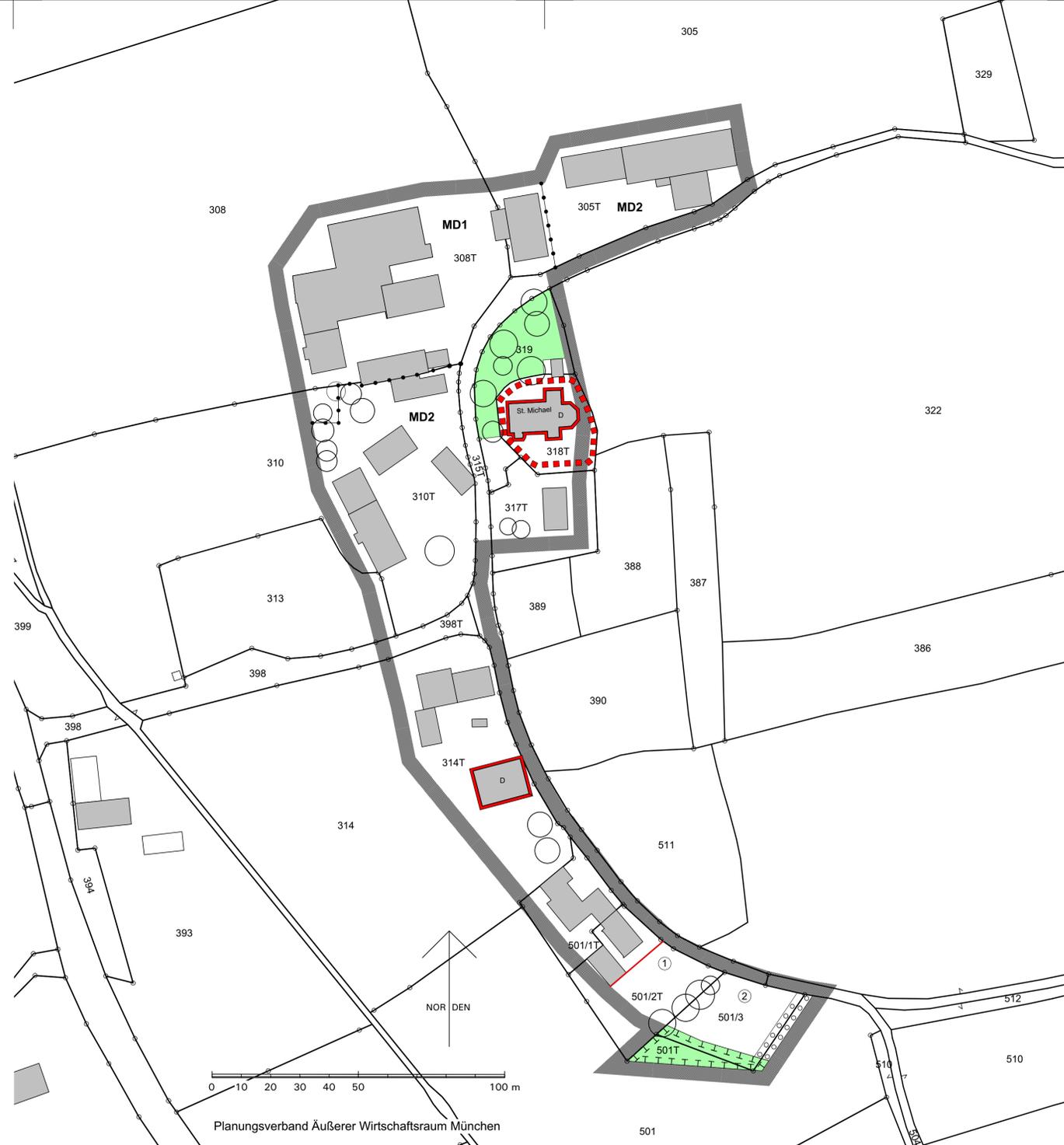
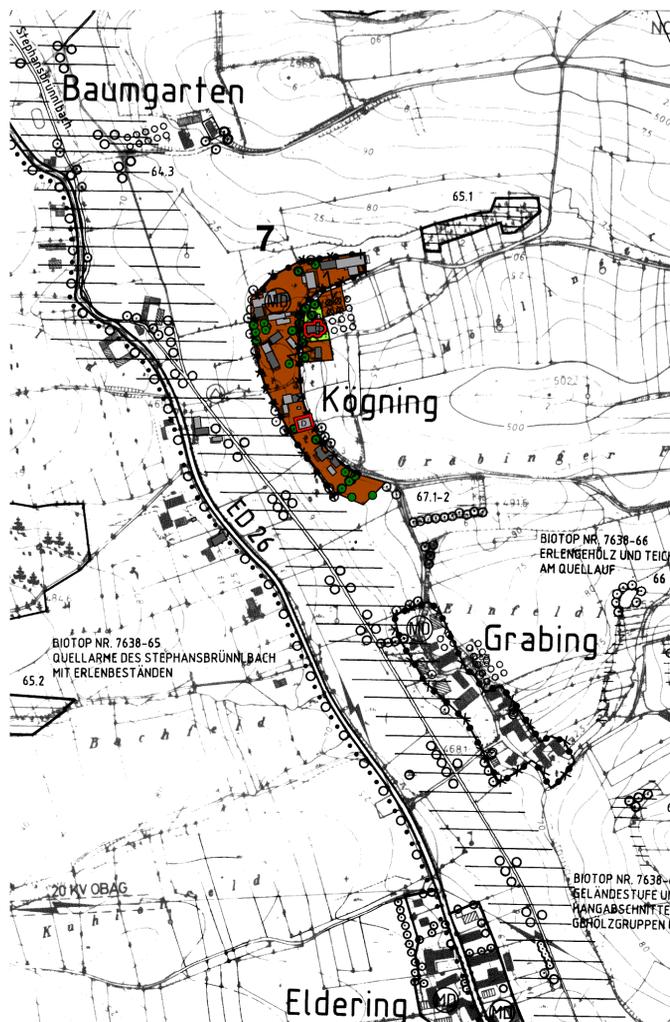
Eingriff/Ausgleich Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Plandatum 06.02.2018 (Entwurf öffentliche Auslegung)
 04.04.2018 (Entwurf erneute öffentliche Auslegung)
 18.12.2018 (Entwurf erneute öffentliche Auslegung)
 19.02.2019 (Entwurf erneute öffentliche Auslegung)
 19.03.2019 (Satzungsbeschluss)

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

Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans



Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemarkung Steinkirchen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 1 Grenze des Entwicklungs- und Ergänzungsbereichs
- Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im übrigen nach § 34 BauGB.
 Die Satzung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Außenbereichssatzung Kögning.
- § 2 Festsetzungen
1. **MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNutzungsverordnung - BauNVO
- Im **MD1** sind nur die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 6 BauNVO zulässig.
 Ausnahmsweise können im **MD1** sonstige Wohngebäude im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden.
 Im **MD2** sind nur die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 8 BauNVO zulässig.
2. Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen
3. 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.
4. Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.
5. Die Wandhöhe der auf den Baugrundstücken Nr. 1 und 2 errichteten Hauptgebäude darf 7,5 m ab natürlichem Gelände, talseitig gemessen, nicht überschreiten. Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

6. Private Grünfläche
7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Innerhalb der Umgrenzung sind 4 heimische Laubbäume 1. Wuchsordnung in der Pflanzqualität STU 18 - 20, 3xv, in einem Abstand von mindestens 6 m untereinander 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. Das Mähen ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.
 Die Ausgleichsfläche darf nicht dauerhaft eingefriedet werden.
8. Fläche zum Pflanzen von Bäumen
- Innerhalb der Umgrenzung sind 2 heimische Laubbäume 1. Wuchsordnung und 2 heimische Laubbäume 2. Wuchsordnung in der Pflanzqualität STU 18 - 20, 3xv, in einem Abstand von mindestens 6 m
- § 3 Nachrichtliche Übernahmen
1. Baudenkmal
2. Bodendenkmal

- § 4 Hinweise
1. Bestehende Grundstücksgrenze
2. 501/2T Flurstücksnummer, z.B. Fl.Nr. 501/2 Teilstück
3. Bezeichnung von Baugrundstücken, z.B. Baugrundstück Nr. 1
4. Die Planunterlage ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
5. Regenwasserbehandlung
 Das Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend der hydrogeologischen Bedingungen auf den Grundstücken zu versickern oder in offenen Rückhaltegräben aufzufangen und gedrosselt abzugeben.
6. 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.
7. Befestigte Flächen
 Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen
8. Keller
 Wegen des hohen Grundwasserstands sind Keller wasserdicht auszuführen.
9. Müllabfuhr
 Mülltonnen sind an der Abfuhrstrecke bereitzustellen.
10. Baudenkmäler
 Für jede Art von Veränderungen an den Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.
11. Bodendenkmäler
 Im Bereich von Bodendenkmälern (Fl. Nr. 318) sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind (Fl. Nrn. 317 und 319), bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im übrigen Planungsgebiet gilt die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG.
12. Bepflanzung:
 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
13. erhaltenswerter Baum
- Fällungen und Rodungen von Gehölzen mit Baumhöhlen sind ausschließlich nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Die Rodung und Fällung anderer Gehölze ist ohne eingehende Untersuchung außerhalb der Vogelbrutzeit (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zulässig.
14. Es können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht mit Emissionen gerechnet werden.
15. Grenze zwischen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
16. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 03/2018

§ 4 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde: Steinkirchen, den

 (Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 06.02.2018 gefasst. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat gebilligten Entwurfs der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 06.02.2018 hat in der Zeit vom 19.02. bis 23.03.2018 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 06.02.2018 hat in der Zeit vom 19.02. bis 23.03.2018 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.04.2018 hat in der Zeit vom 23.04. bis 25.05.2018 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
5. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.04.2018 hat in der Zeit vom 23.04. bis 25.05.2018 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
6. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 18.12.2018 hat in der Zeit vom 14.01. bis 15.02.2019 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
7. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 18.12.2018 hat in der Zeit vom 14.01. bis 15.02.2019 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
8. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 28.02. bis 14.03.2019 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
9. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 28.02. bis 14.03.2019 stattgefunden (§ 4 Abs. 3 BauGB).
10. Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 19.03.2019 wurde vom Gemeinderat Steinkirchen am 19.03.2019 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Steinkirchen, den 20.03.2019
- (Siegel) Ursula Eibl, Erste Bürgermeisterin
11. Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde am 26.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. (§ 10 Abs. 3 BauGB).