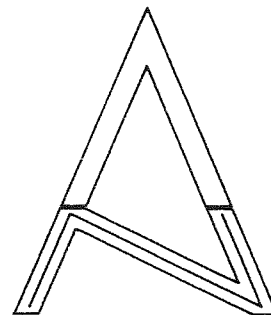
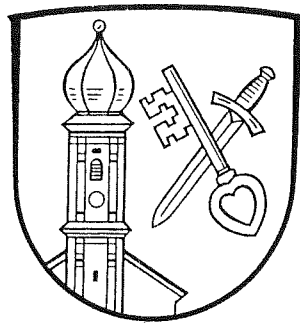


BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET SCHROEDING



GEMEINDE : KIRCHBERG/HOLZLAND
 LANDKREIS : ERDING
 REG. BEZIRK : OBERBAYERN

DATUM 26.03.1991	MASSTAB 1: 1000/1: 5000
ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN	DATUM
ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN	23. 08. 1991
ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN (SICHTDREIECK)	24. 03. 1992
ÄNDERUNG (SCHREIBEN LRA ERDING V. 12.01.93)	17. 02.1993

PLANUNG:

DIPL. ING. (FH) JOSEF SALZBERGER
 ARCHITEKT TELEFAX 09952/599

8383 PERBING
 BERGSTRASSE 12
 TEL. 09952/684

8312 DINGOLFING
 FISCHEREI 6
 08731/60992

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET S C H R O E D I N G

GEMEINDE : KIRCHBERG
LANDKREIS : ERDING

1. AUSLEGUNG UND SATZUNG

Der Bebauungsplanentwurf vom
mit Begründung hat in der Zeit vom
bis im Rathaus 8251 Kirchberg/
Holzland, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit
der Auslegung wurde ortsüblich am
durch Anschlag an allen Amtstafeln bekannt
gemacht. Die Gemeinde Kirchberg hat mit Be-
schluß vom diesen Bebauungsplan
gemäß § 10 BauGB und Art.91 Abs.4 BayBO
aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Kirchberg/Holzland, den

.....
1. Bürgermeister

2. ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde
gemäß § 11 BauGB angezeigt und rechtsauf-
sichtlich geprüft. Schreiben des Landratsamtes
Erding vom, Az.:.....

Kirchberg/Holzland, den

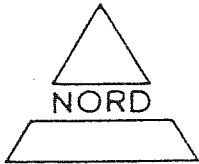
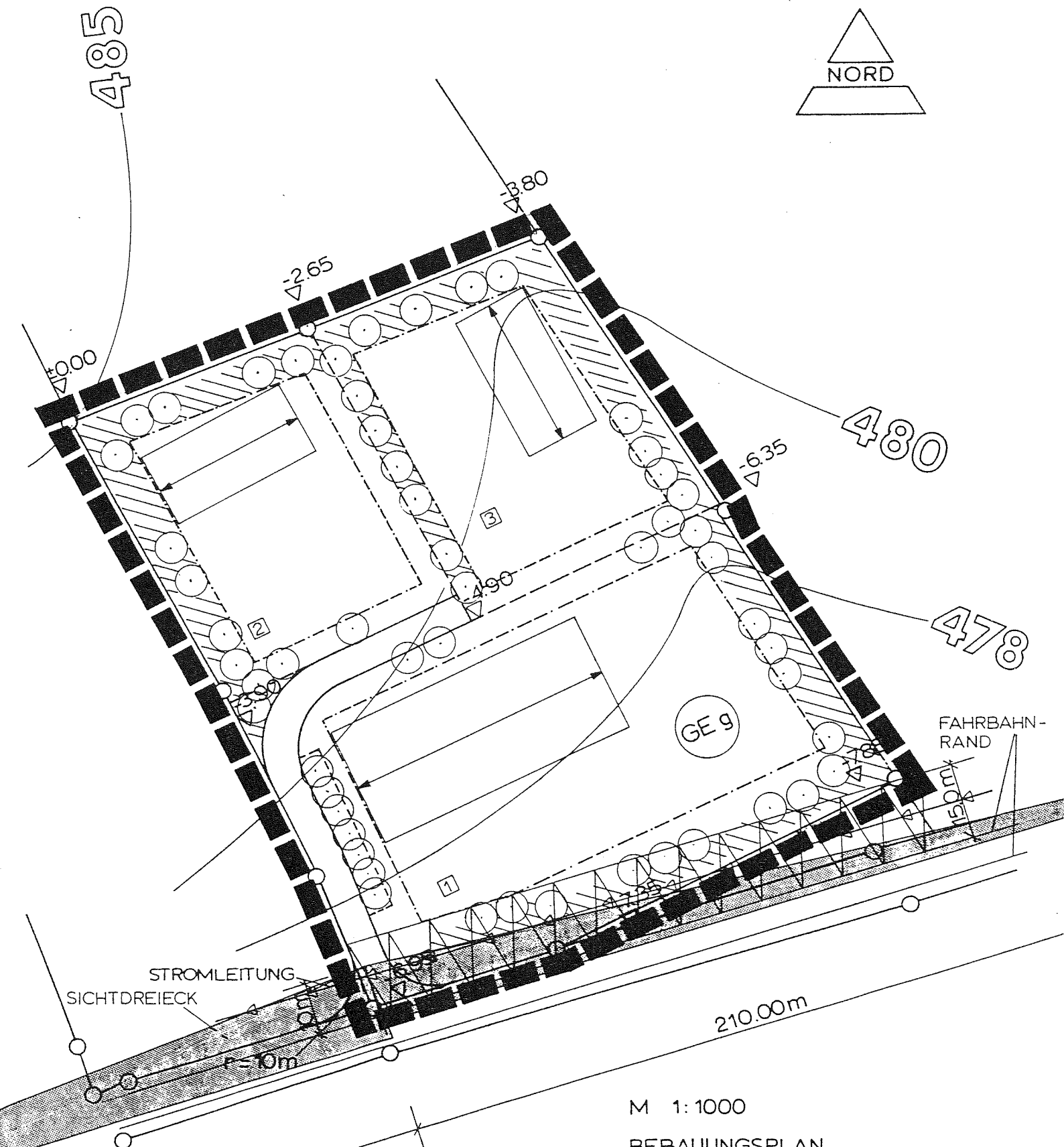
.....
1. Bürgermeister

3. INKRAFTTRETEN

Die rechtsaufsichtliche Überprüfung des Be-
bauungsplanes mit Begründung sowie Ort und
Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt
gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung
wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß
§ 12 BauGB, das ist am
rechtsverbindlich.

Kirchberg/Holzland, den

.....
1. Bürgermeister



485

480

478

GE 9

FAHRBAHN-RAND

STROMLEITUNG
SICHTDREIECK

210.00m

210.00m

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN
SCHRÖDING

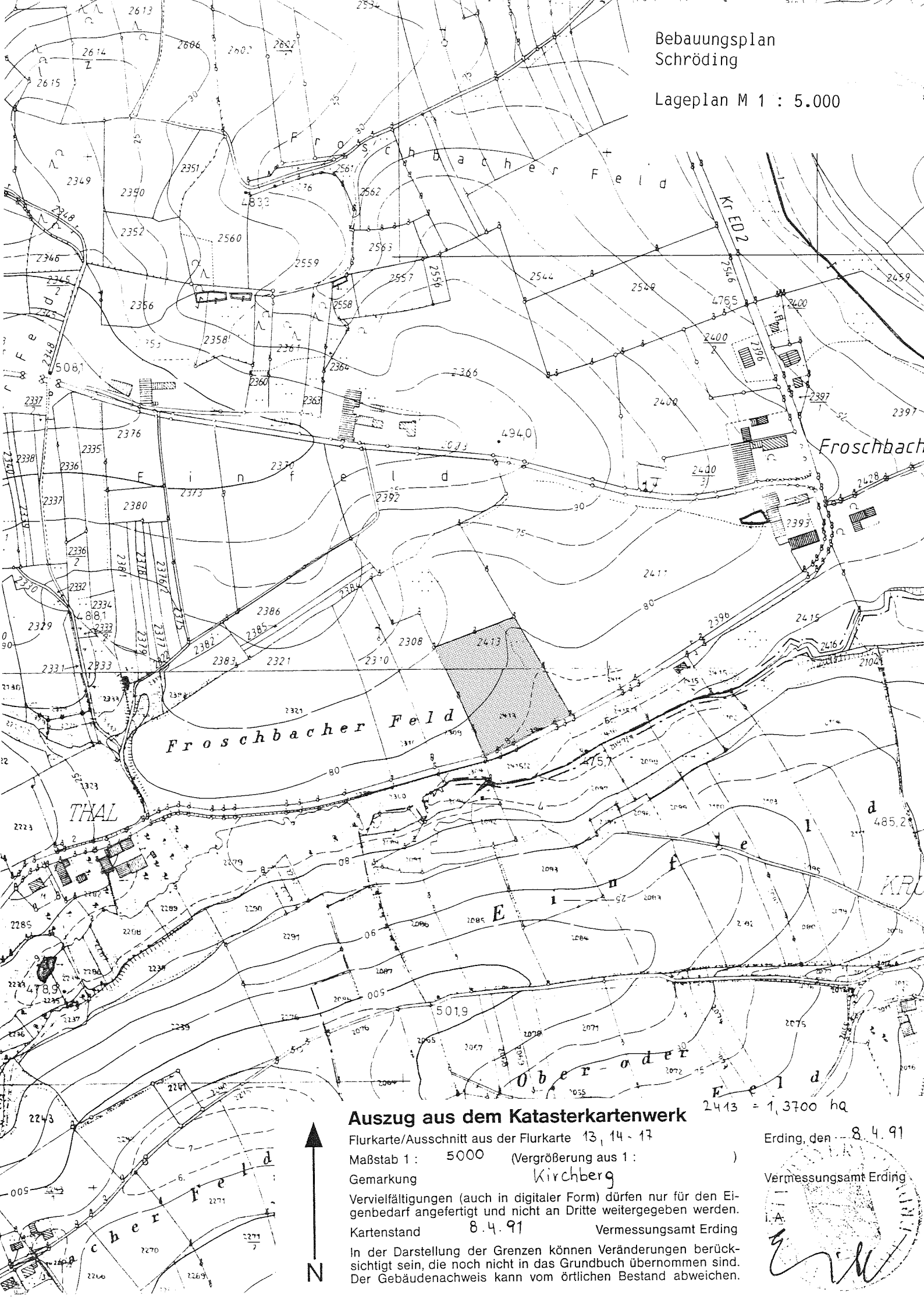
PERBING, 26. 03. 1991

GEÄNDERT
PERBING, 24. 03. 1992

GEÄNDERT
PERBING, 17. 02. 1993

Bebauungsplan
Schröding

Lageplan M 1 : 5.000



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 13, 14 - 17

Maßstab 1 : 5000 (Vergrößerung aus 1 :)

Gemarkung Kirchberg

Vervielfältigungen (auch in digitaler Form) dürfen nur für den Eigenbedarf angefertigt und nicht an Dritte weitergegeben werden.
Kartenstand 8.4.91 Vermessungsamt Erding

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

2413 = 1,3700 ha

Erding, den 8.4.91

Vermessungsamt Erding

I. A.



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Beschluß zur Aufstellung der Baubauungsplans wurde vom Gemeinderat
..... am gefaßt und am
ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-
vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom
bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf
in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis
..... stattgefunden (§ 4 BauGB)
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom
..... hat in der Zeit vom bis
stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB)
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom
wurde vom Gemeinderat am
gefaßt (§ 10 BauGB)
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom
wurde mit Schreiben der Gemeinde vom
..... an das Landratsamt Erding eingeleitet.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom Az.
keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum
Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen
der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hin-
gewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom
..... in Kraft (§ 12 BauGB).
.....,den.....
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister

Überschlägige Ermittlung der Kosten für die
Gesamterschließung des Gewerbegebietes in Schröding

1. Verkehrsstraßenerschließung

660 m² DM 110,-- DM 72.600,--

2. Wasserversorgung

600 lfm DM 200,-- DM 120.000,--

3. Kanalisation

bei Mischsystem
110 lfdm DM 500,-- DM 55.000,--

4. Straßenbeleuchtung

6 Stück DM 3.000,-- DM 18.000,--

5. Bepflanzung

Bäume, Sträucher, Rasen pauschal DM 3.000,--

6. Planung, Bauleitung, Sonstiges

pauschal DM 27.000,--

Gesamterschließungskosten DM 295.600,--

=====

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET - SCHRÖDING

BEGRÜNDUNG - ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Kirchberg/Holzland hat laut Gemeinderatsbeschuß die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gewerbegebiet Schröding gemäß § 30 BauGB beschlossen und das Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Josef Salzberger, Bergstraße 12, 8383 Perbing mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes beauftragt.

Für den Bereich der Gemeinde Kirchberg/Holzland ist kein Flächennutzungsplan vorhanden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gemeinde Schröding ist notwendig, da ein belastender Betrieb aus der Ortsmitte ausgelagert wird, und die Gemeinde dringend weiteren Gewerbegrund benötigt.

2. Geländeverhältnisse und Baugebietsabgrenzung

Das geplante Gewerbegebiet Schröding grenzt im Osten, Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Süden wird es von der Kreisstraße ED 2 nach Vilsheim abgegrenzt.

Das neue Baugebiet ist ein in Richtung Süden stark abfallendes Hanggelände mit max. 5,5 % Gefälle.

Der Boden besteht aus tonigem Material.

Das gesamte Gelände ist mit einer ca. 40 cm starken Humusschicht überzogen.

3. Erschließung

3.1 Verkehrserschließung

Das geplante Gewerbegebiet wird verkehrstechnisch über die bestehende Kreisstraße ED 2 Richtung Vilsheim im Süden erschlossen.

Die Straßenbreite des neuen Gewerbegebietes beträgt 6.00 m.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung. Eigentümer dieser Anlage ist der Wasserzweckverband Kirchberg-Steinkirchen-Hohenpolding.

3.3 Abwasserbeseitigung

In Schröding ist eine zentrale Kläranlage vorhanden.

3.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes wird durch den Anschluß an das bestehende Versorgungsnetz der OBAG sichergestellt.

3.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Erding durchgeführt.

Die Gemeinde Kirchberg/Holzland erläßt aufgrund


- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) J. Salzberger in 8383 Perbing gefertigten Bebauungsplan "Gewerbegebiet" als

S a t z u n g .

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1. Art der baulichen Nutzung

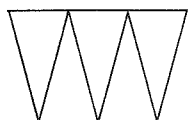
 Gewerbegebiet

2. Bauweise, Baugrenzen

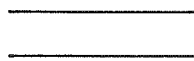
g geschlossene Bauweise

----- Baugrenzen

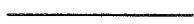
 Hauptfirstrichtung (Nebenfirstrichtungen sind auf Anbauten zulässig)

 Anbauverbotszone

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün

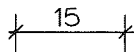
4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Sichtdreiecke

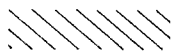


Maßangabe in Meter

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Sträucher

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ maximal 0,3

3. Dächer

- 3.1 Die Dachneigung wird mit 15° - 33° festgesetzt.
- 3.2 Bei allen Gebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig.
- 3.3 Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

- 4.1 Die Wandhöhe (Höhe zwischen OK natürliches Gelände und Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut) wird auf Talseite auf max. 7,00 m begrenzt.
Grundstück Nr. 2 und Nr. 3 werden auf eine Traufhöhe talseitig von 5,50 m begrenzt.
- 4.2 Im Eingabeplan ist der Erdgeschoßboden in Bezug auf Gelände und Straße in Abstimmung mit dem Kreisbauamt anzugeben.
- 4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Einfügung der Gebäude erforderlich sind, sind zulässig. Weitere Gelände-
veränderungen sind nur in Abstimmung mit dem Landratsamt
zulässig.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune
Materialien zu verwenden.
- 5.2 Die gewerblich genutzten Gebäude und die dazugehörigen
Wohnungen müssen eine gestalterische Einheit bilden.
- 5.3 An den Fassaden und Dachflächen dürfen keine grellen oder
stark reflektierenden Materialien verwendet werden.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoßbereich am Gebäude
angebracht werden. Lichtwerbung ist unzulässig.

7. Immissionsschutz

In den GE sind alle Betriebe und Anlagen unzulässig, deren im-
missionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächen-
bezogenen Schallleistungspegel von 65 dB (A)/m² tags und 50 dB
(A)/m² nachts übersteigt.

8. Stromversorgung

Pflanzarbeiten im Bereich von Erdkabel bzw. Freileitungen sind
im Einvernehmen mit der OBAG zu regeln.

9. Einfriedung

- 9.1 Einfriedungen sind straßenseitig als Holzzäune mit senkrechter Lattung von maximal 1 Meter Höhe und als Maschendrahtzäune von maximal 1 Meter Höhe, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind, zulässig.
- 9.2 Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht wesentlich über die natürliche Geländeoberkante herausragen.

10. Behälter für Abfallbeseitigung

Die Müllbehälter müssen entweder in den Gebäuden untergebracht werden oder mit Hecken und Sträucher eingegrünt werden.

11. Grünordnung

- 11.1 Ein Pflanzangebot für die schraffierten Flächen wird festgelegt.

Die Standorte der Bäume sind nur dann variabel, wenn die Funktion von Zufahrten, Ein- und Ausgängen und Stellplatzzufahrten eine Umgruppierung erfordert.

Die Strauchpflanzung erfolgt zweireihig, die erforderliche Breite beträgt mit dem Grenzabstand 6,0, die Pflanzdichte der Sträucher wird mit 2 x 1,5 m vorgegeben.

Die Artenwahl der Sträucher muß grundsätzlich standortgerecht sein.

Die Auswahl und Gruppierung der Bäume und Sträucher ist der Fachplanung für Freiflächen im Rahmen der Einzelobjekte vorbehalten.

- 11.2 Die äußere Strauchpflanzung ist mit einem Abstand von 2.0 m von den Grenzen zu pflanzen.

Die Bäume sind mit einem Abstand von 4.0 m von den Grenzen zu bepflanzen.

11.3 Baumarten I. Wuchsklasse

Mindestgrößen: Hochstamm, STU 16 - 18

Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Eiche	Quercus robur
Zitterpappel	Populus tremula
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium

Baumarten II. Wuchsklasse

Mindestgrößen: 3 x v m. B.

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Larpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataequs monogyna

11.4 Pflanzung westlich Parzelle I

Neben der Hauptzufahrt ist eine Baumreihe zu errichten. Die notwendige Breite des Streifens beträgt 5 m. Ersatzweise kann der Streifen mit Obstgehölzen bepflanzt werden.

11.5 Pflanzung südlich Parzelle I

Die Strauchpflanzung hat sich in Lage und Höhe den Anforderungen der Straßenverkehrsbehörden unterzuordnen (Sichtdreiecke).

Belange der Stromversorgung

Unter der Trasse des EVU werden keine Bäume gepflanzt. Bei einer späteren Trassenentfernung bzw. Verkabelung gelten die Abstände des Nachbarrechtes und für die Kabeltrasse die Vorschriften des EVU.

11.6 Freiflächen

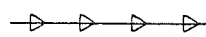
Die Freiflächen der Grundstücke sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Für Stellplätze müssen versickerungsfähige Materialien (z.B. Rasengittersteine) verwendet werden.

Für alle Einzelbauvorhaben sind entsprechende Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

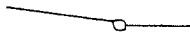
12. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßenmitte unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,5 m.

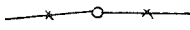
C. HINWEISE



bestehende Freileitung



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



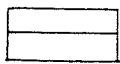
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

49

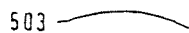
Flurstücknummern



bestehende Gebäude



vorgeschlagene Baukörper



Höhenlinien mit Angabe der Höhenkoten



Parzellennummerierung

Wasserwirtschaft:

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
4. Vor Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das WWA Freising zu hören.
5. Gegen möglicherweise auftretendes Schicht- und Hangwasser sind die Bauvorhaben zu sichern.

Hinweis:

Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.