



Für die nach Planzeichen zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind Arten aus folgender Auswahl zu verwenden:

Bäume	Sträucher
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	Euyonimus europaea - Pfaffenhütchen
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle	Viburnum opulus - Gem. Schneeball
Fraxinus excelsior - Esche	Salix spec. - heimische Strauchweiden
Populus tremula - Zitter-Pappel	

im Böschungsbereich an der Südgrenze zusätzlich:

Prunus avium - Vogel - Kirsche	Corylus avellana - Hasel
	Prunus spinosa - Schlehe

Im Bereich des Bedarfsparkplatzes regional typische Obstsorten von Apfel, Birne, Walnuß, Zwetschge als Hochstämme

B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Dem Bebauungsplan liegt ein Tachymeteraufmaß des Vermessungsbüros Joh. Eisgruber, Moosen vom August 2003 und die digitale Flurkarte der Verwaltungsgemeinschaft Steinkirchen von 2010 zugrunde.

- FOK/GOK Fertige Fußbodenoberkante / Geländehöhe
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 505 Höhenlinien Bestand
- Höhenkoten in m ü. NN. Bestand
- vorhandene Gebäude
- anbaufreie Zone (15m vom Fahrbahnrand KR ED 2)

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung detailliert erläutert.

C BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1/1000
 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 Begründung

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
 Längenmaße und Höheangaben in Metern!

A FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 15 BauNVO)

SO Sondergebiet gem. §11 BauNVO für Heimatmuseum
 Genauere Zweckbestimmung siehe Begründung zum Bebauungsplan

N Nebengebäude, Garagen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis § 21a BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,10

GR = 200 Maximale Grundfläche des Gebäudes 3: 200 m²

Maximale Wandhöhe 3,50 m (Gebäude 1 und 2) bzw. 4,80 m (Gebäude 3)

Wandhöhe berechnet sich von OK Fertigfußboden EG bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Außenwand

Dachneigung: 42° bis 48°

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Nebenanlagen sind nur innerhalb der besonders festgesetzten Flächen und Bauräume zulässig.

symmetrisches Satteldach, mit Firstrichtung

OK Fertigfußboden: Gebäude 1: 479,55 / Gebäude 2: 479,40 / Gebäude 3: 479,40

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB, § 21a BauNVO)

Private Verkehrsfläche:
Wassergebundene Decke mit Rieselabstreung

Private Verkehrsfläche:
Pflasterfläche

Fläche für Stellplätze

Sichtfeld

5. Allgemeine Festsetzungen zur Baugestaltung

Fassadengestaltung:

Zulässig sind Putzfassaden und Holzfassaden.
 Bei verputzten Mauerwerksflächen sind weiße oder mit Erdfarben gebrochene Weißtöne zu verwenden, die in der Oberflächenwirkung dem historischen Kalkanstrich gleichkommen.
 Verschalungen sind nur in senkrechter Form zulässig.
 Holzschalungen sind mit sägerauhem, farblich nicht behandeltem Holz herzustellen.
 Massivholzfassaden dürfen farblich nicht behandelt werden.

Dacheindeckung:

Zulässig sind ausschließlich naturrote Ziegel

Dachgauben sind nicht zulässig. An den hofseitigen Fassaden sind pro Gebäude je 2 Zwerchgiebel gestattet. Die zulässige Breite eines Zwerchgiebels beträgt max. 1/5 der jeweiligen Fassadenlänge.

Fensteröffnungen:

Als Schutzvorrichtungen für Fensteröffnungen sind ausschließlich Fensterläden gestattet.

Einfriedigungen:

Zulässige Einfriedigungen sind farblich unbehandelte, sockellose Holzlattenzäune bzw. Hanichzäune mit einer Höhe von 1,00 m bis 1,40 m.
 Einfriedigungen sind nur in unmittelbarer Gebäudenähe gestattet.

Geländeveränderungen:

Bestehende und geplante Geländehöhen an Gebäude- und Grundstücksecken sind im Eingabeplan nachprüfbar darzustellen.
 Stützwände sind nicht zulässig.

6. Grünordnung und Freiraumgestaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
 Ausgleichsfläche 1: Umgestaltung des Bachlaufs mit differenzierter Ufer- und Sohlgestaltung und Festsetzung zu Gehölzpflanzungen laut Planzeichen
 Faktor: 1,5

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
 Ausgleichsfläche 2: private, extensiv genutzte Wiesenfläche mit Festsetzung zu Gehölzpflanzungen laut Planzeichen
 Faktor: 1,0

Private Grünfläche

Schotterrassen, befahrbar

Zu pflanzender Baum. Mindestqualität: 3xv., Hochstamm STU 18/20.
 Zu pflanzender Strauch. Mindestqualität 80-100 cm

Bestehender Baum / Strauch

GEMEINDE KIRCHBERG - LKR. ERDING

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Sondergebiet Heimatmuseum Schusteranger, 1.Änderung

Die Gemeinde Kirchberg erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S.30), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011, und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.02.2011, (GVBl. S. 81), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

ENDFASSUNG

Kirchberg, den 06.03.2013

1. Bürgermeister

Landshut, den 06.03.2013

Konrad Helmeier

Plan-Nr. 021237-401
 Maßstab 1:1000
 bearb./gez. HK/WE
 Datum 07.11.2012 (E)
 06.03.2013

Entwicklung und Gestaltung von Landschaft

Neustadt 452
 84028 Landshut
 Tel. 0871-92393-0
 Fax 0871-92393-18

E G L