

Einbeziehungssatzung

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

"Baustarring-Ost"

Gemeinde
Landkreis
Reg. Bezirk

Kirchberg
Erding
Oberbayern

Die Gemeinde Kirchberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 24.07.2023 (GVBl. S. 385), 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 24.07.2023 (GVBl. S. 371), diese Einbeziehungssatzung als Satzung.

Entwurf in der Fassung vom 20.03.2024



Planung Entwurf Gestaltung
Landschaft Stadtraum Grünflächen Gärten
Städtebau Freiraumplanung Landschaftsplanung

Entwicklung und
Gestaltung
von Landschaft

E G L

Plan. Nr. 22247-301
Maßstab 1:1000

Landshut, den 20.03.2024

.....
Tatjana Kröppel
Stadtplanerin,
Landschaftsarchitektin

Neustadt 452
84028 Landshut
+49 (0)871 92393-0
landshut@egl-plan.de

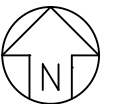
Übersichtsplan M 1:5.000



Planunterlagen:

Als Planunterlage wurde die Digitale Flurkarte der Gemeinde Kirchberg Stand 2019 verwendet.

Quellenvermerk: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019



Einbeziehungssatzung "Baustarring-Ost"

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 1 Bayerischer Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Kirchberg folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Teilfläche der Flurnummer 827 der Gemarkung Kirchberg (8352) mit einer Gesamtfläche von ca. 1.889 m².

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan M 1: 5000 und aus der Planzeichnung M 1: 1000. Diese Pläne sind 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 Festsetzungen zum Mass der baulichen Nutzung

GRZ: maximal zulässig 0,3, bezogen auf die jeweils geplante Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Satzung

GR: maximal zulässige Grundfläche pro Wohngebäude 180 m²

Geschosse: maximal zwei Geschosse zulässig, zusätzlich ein als Vollgeschoss errichtetes Untergeschoss, gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung

§ 4 Festsetzungen zu Bauweise und Abstandsflächen

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude als Einzelhaus zulässig.

Es sind die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung beträgt 700 m².

§ 6 Erschließung, Ruhender Verkehr

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

An der Westgrenze der Flur-Nr. 827 wird eine private Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Widmung festgesetzt. Die Mindestabmessung der Straßenverkehrsfläche beträgt 3,5 m, gemäß zeichnerischer Darstellung in der Planzeichnung.

Pro Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.

§ 7 Naturschutzrechtliche Eingriffregelung

Im Geltungsbereich der Satzung sind 6 Stück standortgerechte einheimische Laubbäume mind. 3. Wuchsordnung bzw. alternativ Obstbäume zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung dargestellten bestehenden Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Eine Umweltprüfung bzw. Umweltbericht ist nicht erforderlich.

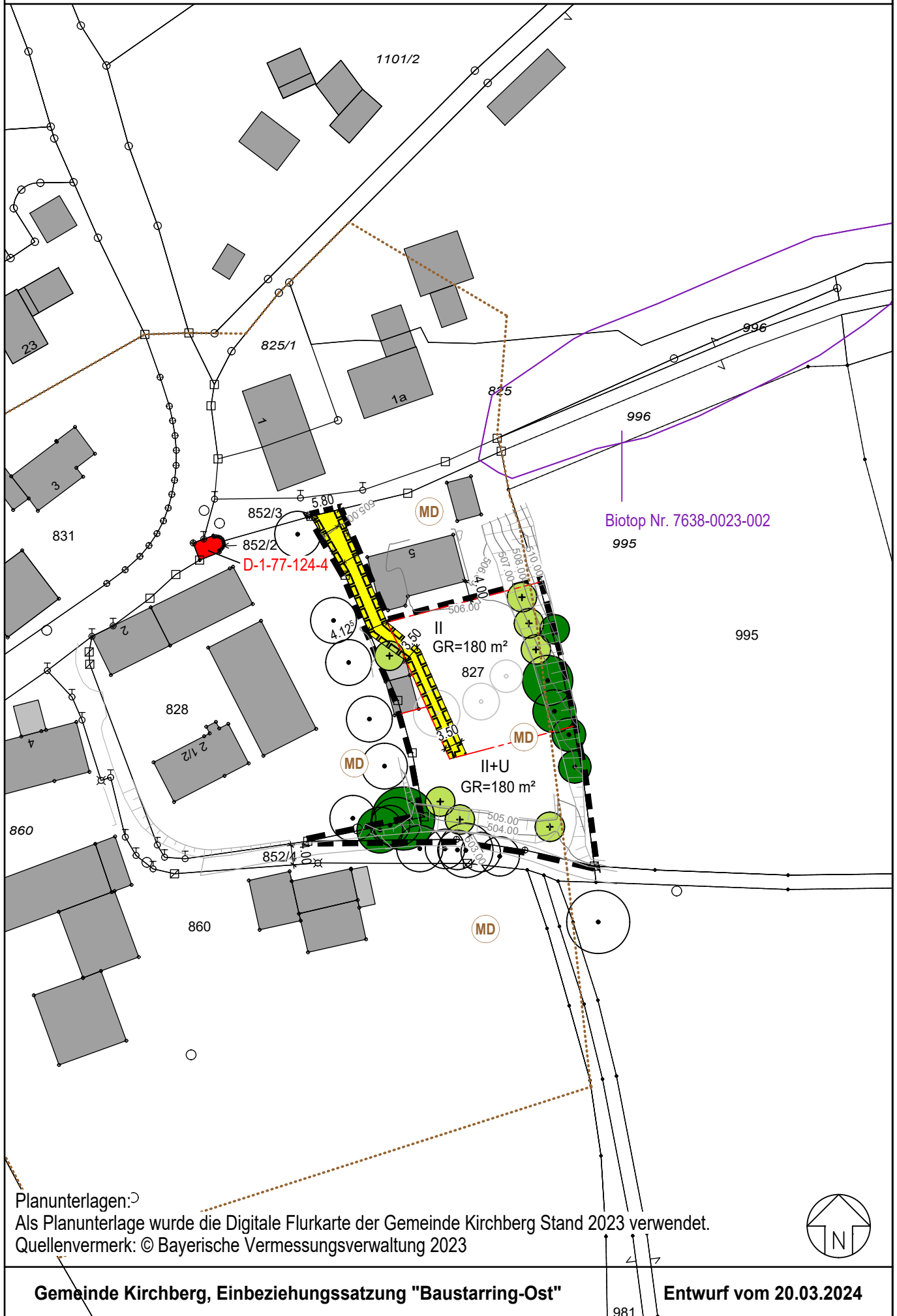
§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Kirchberg, den

.....
gez. Dieter Neumaier, 1. Bürgermeister

(Siegel)



Planunterlagen: ☺

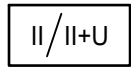
Als Planunterlage wurde die Digitale Flurkarte der Gemeinde Kirchberg Stand 2023 verwendet.
Quellenvermerk: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



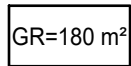
Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einziehungssatzung
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



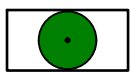
Maximale Anzahl der Geschosse,
z.B. zwei Geschosse / zwei Geschosse mit zusätzlichem Untergeschoss



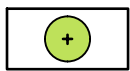
Maximale Grundfläche in m² für Wohngebäude,
z.B. 180 m²



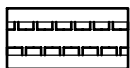
Private Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Widmung



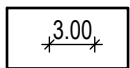
Bestehender Baum, zu erhalten



Baum, zu pflanzen

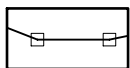


Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Parzellen und der Versorgungsträger

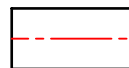


Maßzahl (in Meter)

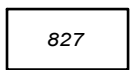
Hinweise durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



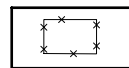
Flurstücks-Nummern



Baudenkmal Nr. D-1-77-124-4 - Ortskapelle,
nachrichtliche Übernahme



vorhandene Gebäude



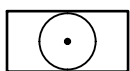
abzubrechende Gebäude



Dorfgebiet gemäß rechtskräftigem
Flächennutzungsplan



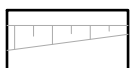
Biotop mit Nr. Biotop Nr. 7638-0023-002:
Hohlweg mit strauchreichem Gehölz bei
Baustarring - naturnahes Feldgehölz,
nachrichtliche Übernahme



Bestehender Baum außerhalb des
Geltungsbereiches der Satzung



Bestehender Baum, Rodung zulässig



Bestehende Böschung



Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung
Ing.-Büro Eisgruber vom Februar 2023

Verfahrensvermerke

1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde vom Gemeinderat Kirchberg am 20.03.2024 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2 **Behördenbeteiligung**

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2024 bis2024 beteiligt.

3 **Veröffentlichung**

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2024 bis2024 veröffentlicht.

4 **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Kirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom2024 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchberg, den2024

.....
1. Bürgermeister Dieter Neumeier

(Siegel)

5 **Genehmigungspflicht**

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

6 **Ausgefertigt**

Kirchberg, den2024

.....
1. Bürgermeister Dieter Neumeier

(Siegel)

7 **Bekanntmachung / In-Kraft-treten**

Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am2024 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchberg, den2024

.....
1. Bürgermeister Dieter Neumeier

(Siegel)