



Lageplan M 1:1000

## Die Gemeinde Kirchberg erläßt aufgrund

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

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekten Herrn Dipl.-Ing. Alexander Groh in Dorfen gefertigten Bebauungsplan "Bürgerhaus" als

# SATZUNG

## A. FESTSETZUNGEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- A.1** **Art der Baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO  
 Nicht zulässig sind Einrichtungen gem § 6 Abs. 2 Nr. 6-8, und § 6 Abs. 3 BauNVO.

- A.2** **Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0.8** Maximale Grundflächenzahl (GRZ)

**z.B. III + D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. D = Vollgeschoss als Dachgeschoss

..... Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

## A.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

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

----- Baugrenze

↔ Symmetrisches Satteldach, Firstrichtung

Nebenanlagen sind unzulässig. Unter Bezugnahme auf § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für nicht überdachte Stellplätze bis zu einer maximalen GRZ von 0,85 überschritten werden.

## A.4 Verkehrsflächen und Stellplätze

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

Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie

Stellplatz für Lieferverkehr mit Angabe der Anzahl

wasserdurchlässige Oberfläche, teilweise befahrbar

Sichtfeld, s. Erläuterungstext

Einfahrtsbereich

## A.5 Festsetzungen zu den Gebäuden:

Abgrabungen sind vom Neubau zum Platz und zur Straße hin zulässig. Hierbei ist das Platzniveau im Bereich der bestehenden Bäume bzw. die Bordsteinkante als maximale Abgrabungstiefe anzusetzen.

Für die Satteldachbereiche ist eine Ziegeleindeckung zwingend vorgeschrieben. Dachneigung der Satteldächer: 30°-40°. Der Bereich ohne vorgeschriebenes Satteldach (Mittelbau) ist mit einem Pult- oder Flachdach herzustellen, wobei die zulässige Dachneigung auf maximal 10° begrenzt ist.

Dächer:

## A.6 Grünordnung und Freiraumgestaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

wasserdurchlässige Oberfläche, teilweise befahrbar

Bestehender und zu erhaltender Baum. Vor Beginn von Bau- oder Abbruchmaßnahmen durch einen stabilen Schutzzaun nach DIN 17920 für die gesamte Dauer der Maßnahmen zu schützen.

## B. HINWEISE

----- Bestehende Grundstücksgrenze

----- Abzubrechender Baukörper

----- Vorgeschlagener Baukörper

Anlagen zur Energiegewinnung sind auf den Dachflächen zulässig.

Auf dem Grundstück sind nur eine beschränkte Zahl an Stellplätzen möglich. Alle darüber hinaus erforderlichen Stellplätze müssen auf einem nahe-gelegenen Grundstück ausgewiesen werden.

Die Gebäude müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Holzland angeschlossen sein.

Die Gebäude sind vor Fertigstellung an die zentrale gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Kirchberg anzuschließen.

Sämtliches Oberflächenwasser ist in das gemeindliche Entwässerungssystem (Mischsystem) der Gemeinde Kirchberg einzuleiten oder zu versickern.

Vor Beginn von Abbruchmaßnahmen sind der Abbau der bestehenden Anschlüsse und die neue Erschließung über ein Erdkabel mit der E-ON Bayern AG abzustimmen.

Bei Baupflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" zu beachten.

Für aufgefundene Bodendenkmäler besteht eine Meldepflicht im Sinne des Art. 8 Nr.1 – 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Kirche werden Baumaßnahmen im Plangebiet vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geprüft.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 26.10.2005 gefasst und am 07.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom 21.06.2006 hat in der Zeit vom 31.07.2006 bis 31.08.2006 stattgefunden. (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 21.06.2006 hat in der Zeit vom 31.07.2006 bis 31.08.2006 stattgefunden. (§ 4 Abs.1 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 20.09.2006 hat in der Zeit vom 04.12.2006 bis 04.01.2007 stattgefunden. (§ 4 Abs.2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfes i.d.F. vom 20.09.2006 hat in der Zeit vom 04.12.2006 bis 04.01.2007 stattgefunden. (§ 3 Abs.2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 31.01.2007 wurde vom Gemeinderat am 31.01.2007 gefasst. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 16.03.2007 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.01.2007 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

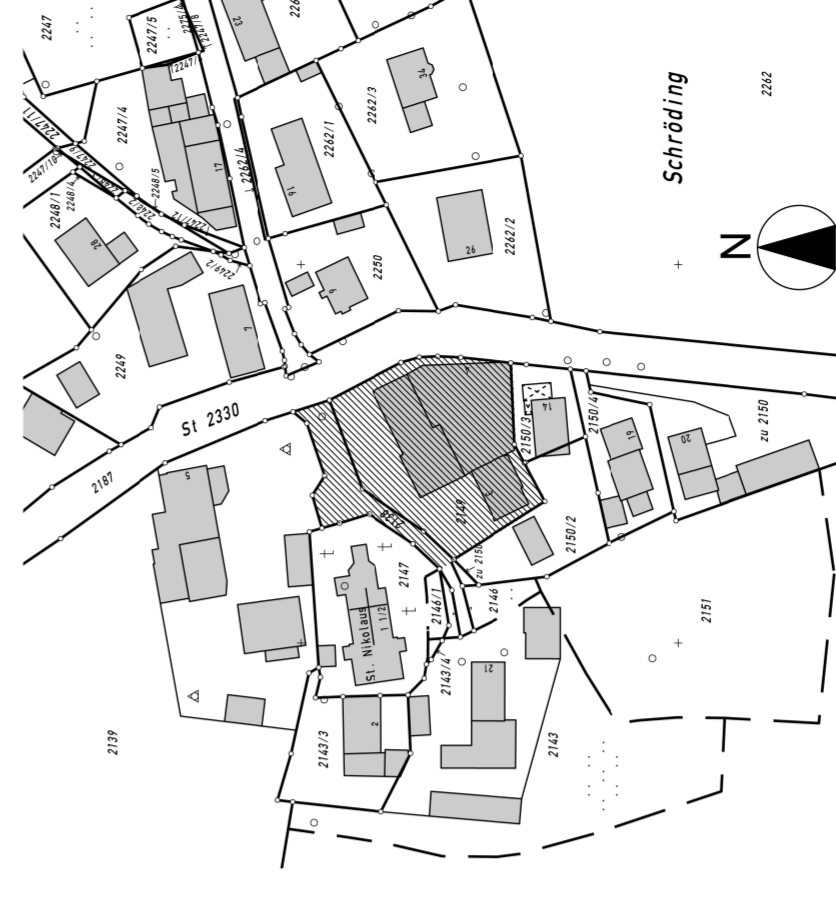
Kirchberg, den 28.03.2007

Stiegel

Johann Grandinger, 1. Bürgermeister

## Gemeinde Kirchberg, Landkreis Erding

# "BÜRGERHAUS" BEBAUUNGSPLAN



**Planverfasser:** Dipl.-Ing. Architekt  
 Alexander Groh  
 Am Oberfeld 5  
 84405 Dorfen  
 Tel: 08081 - 95 37 40  
 Fax: 08081 - 95 37 41

Dorfen, Fassung vom 31.01.2007