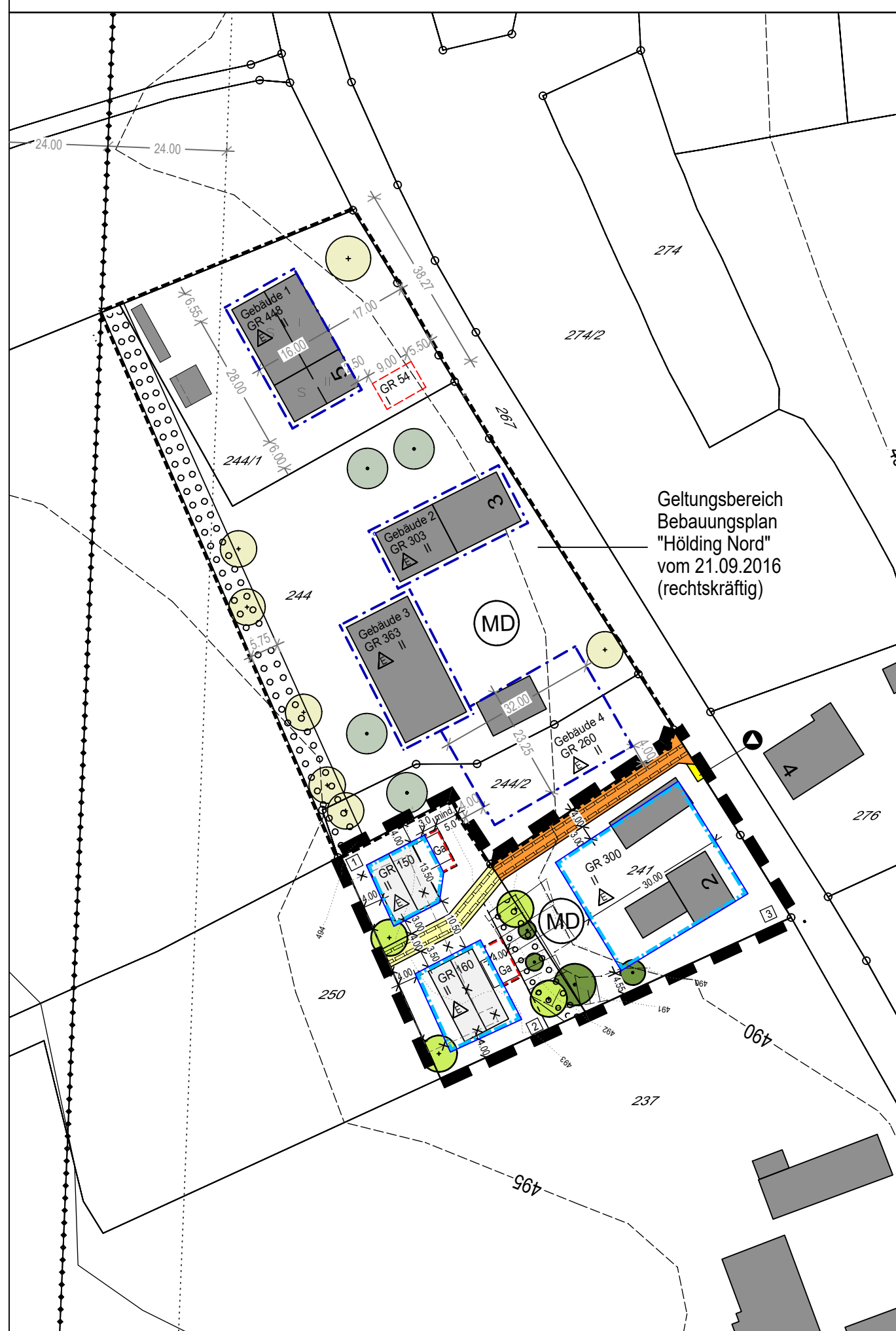


A. Planzeichnung M 1:1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.1. Art der baulichen Nutzung:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)
- B.1.1 Dorfgebiet nach Par. 5 BauNVO, Einschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen Punkt D.1
- B.2. Mass der baulichen baulichen Nutzung:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19 BauNVO)
- B.2.1 II Maximal zulässige Zahl der Geschosse: Zwei
Entweder als Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (E+1) oder Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautem Dachgeschoss (E+D).
- B.2.2 GR 260 Maximal zulässige Grundfläche für das Hauptgebäude in m², z.B. 260 m²
- B.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- B.3.1 Baugrenze
- B.3.2 Nur Einzelhäuser gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig
- B.4. Grünflächen und Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- B.4.1 zu pflanzender Baum, privat, in der Lage verschiebbar, vgl. textl. Festsetzungen Punkt D.9.1.
- B.4.2 vorhandener Baum, zu erhalten vgl. textl. Festsetzungen Punkt D.9.3.
- B.4.3 Private Grünfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. textl. Festsetzungen Punkt D.9.2.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.5. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- B.5.1 Eigentümerweg, öffentlich gewidmet
- B.5.2 Private Straßenverkehrsfläche
- B.6. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- B.6.1 Fläche für die Abfallentsorgung, hier Fläche für die Sammlung und Abholung von Abfallgefäßen
- B.7. Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 21 und 24; Abs. 7 BauGB)
- B.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- B.7.2 Umgrenzung für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) außerhalb Bauraum Ziffer B.3.1
- B.7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kirchberg, der Allgemeinheit und von Versorgungsträgern zu belastende Flächen

C. Hinweise durch Planzeichen

- C.1. Kartenzeichen für die Flurkarten:**
- C.1.1 Bestehende Grundstücksgrenze
- C.1.2 Flurstücks-Nummern
- C.1.3 vorhandene Gebäude
- C.2. Kennzeichnungen:**
- C.2.1 Maßzahlen (in Meter)
- C.2.2 Bestehende Höhenschichtlinien (nachrichtliche Übernahme, aus Risby, Oktober 2015 und Vermessung Ing. Büro Eisgruber, Taufkirchen vom 03.12.2019)
- C.2.3 20 KV - Hochspannungsleitung mit beidseitigem Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme, außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan "Höding Nord, Erweiterung Mitte") Die Planung und Ausführung von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb der Schutzzone ist mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen. Die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und 0210 sind einzuhalten.
- C.2.4 Nummer der geplanten Parzelle, hier z. B. 1
- C.2.5 Abzubrechendes Gebäude
- C.2.6 Vorgeschlagene, neu zu vermessende Grundstücksteilung
- C.2.7 Bestehende Böschung (nachrichtliche Übernahme Vermessung Ing. Büro Eisgruber, Taufkirchen vom 03.12.2019)

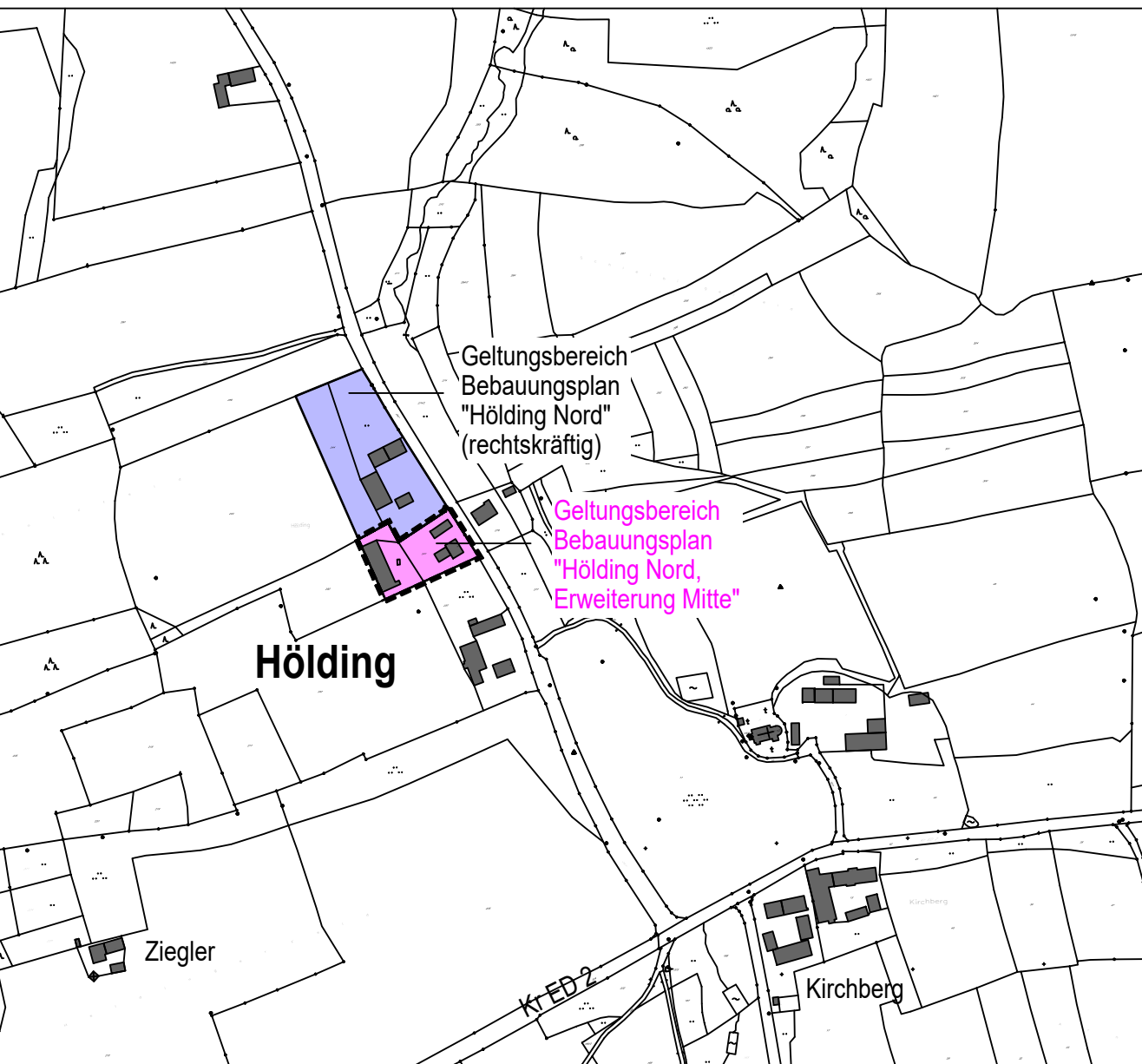
F. Verfahrensvermerke

- F.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
Der Gemeinderat Kirchberg hat in der Sitzung vom 02.09.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Höding-Nord, Erweiterung Mitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 03.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- F.2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 02.09.2020 hat in der Zeit vom 10.09.2020 bis 12.10.2020 stattgefunden.
- F.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):**
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 10.09.2020 bis 12.10.2020 stattgefunden.
- F.4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.10.2020 wurde mit Begründung in der Zeit vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 öffentlich ausgelegt.
- F.5. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 stattgefunden.
- F.6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2020 diesen Bebauungsplan gemäß Par. 10 BauGB und Artikel 61 BayBO als Satzung beschlossen.
- Kirchberg, den 17.12.2020
..... 1. Bürgermeister
- Kirchberg, den 18.12.2020
..... 1. Bürgermeister
- Kirchberg, den 19.12.2020
..... 1. Bürgermeister

E. Hinweise durch Text

- E.8. Artenschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass beim Abriss von alten landwirtschaftlichen Gebäuden/Ställen grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Häufig werden solche Gebäude von Fledermausarten, welche alle streng bzw. besonders geschützt sind, als Winterquartier bzw. Wochenstube genutzt.
Auch Rauch-, Mehlschwalben und Mauersegler, ebenfalls naturschutzrechtlich geschützt, nutzen diese Gebäude als Ruhe- und Fortpflanzungsgäule. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist daher sicherzustellen, dass sich keine der oben genannten Arten im Gebäude bzw. Nistplätze am Gebäude befinden, da es sonst zu einem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann.
Für eine sachgerechte Bewertung ist eine fledermauskundige Fachperson heranzuziehen. Sollte sich ein Vorkommen dieser Arten bzw. von Nistplätzen bestätigen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Übersichtsplan M 1:5.000



D. Festsetzungen durch Text

- D.1. Art der baulichen Nutzung**
- D.1.1 Die Flächen im Umgriff des Bebauungsplanes werden als "Dorfgebiet (MD)" gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- D.1.2 Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- D.1.3 Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind generell nicht zulässig.
- D.2. Maß der baulichen Nutzung**
- D.2.1 Die maximal zulässige Firsthöhe (gleichbedeutend mit dem höchsten Punkt des Gebäudes) der Hauptgebäude darf 9,00 m nicht überschreiten.
- D.2.2 Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses des Hauptgebäudes und Schnittpunkt Oberkante Dachausenshaut mit Außenwand, darf 6,50 m nicht überschreiten.
- D.2.3 Die maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO beträgt für das MD (Dorfgebiet) 0,6.
- D.3. Bauweise, Abstandsflächen, Zahl der Wohneinheiten**
- D.3.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
- D.3.2 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind mit folgenden Ausnahmen einzuhalten: bei Parzelle 1 darf im Süden an die Baugrenze herangebaut werden und bei Parzelle 2 darf im Norden und Osten jeweils bis zur Baugrenze herangebaut werden.
- D.3.3 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, BauGB):
Pro Einzelhaus gemäß B.3.3 sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- D.4. Allgemeine Festsetzungen zur Baugestaltung**
- D.4.1 Dachform: Hauptgebäude: symmetrisches Satteldach,
Nebengebäude: symmetrisches Satteldach oder Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
- D.4.2 Dacheinschnitte: Sind nicht zulässig
- D.4.3 Dachgauben: Dachgauben sind zulässig auf Wohngebäuden ab 32° Dachneigung, in Form stehender Sattel- oder Schleppehdachgauben mit einer max. Einzelbreite von je 1,80 m und einer maximalen Firstlänge 3,0 m. Der First der Dachgauben muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

D. Festsetzungen durch Text

- D.4.4 Zwerchgiebel: Zulässig bei Wohngebäuden ab 32° Dachneigung. Zwerchgiebel sind maximal auf 2 Fassadenseiten zulässig.
Die max. Breite des Zwerchgiebels darf 1/3 der Gesamtraufänge des Haupthauses inkl. traufseitigem Dachüberstand betragen. Die max. Tiefe des Zwerchgiebels beträgt 1,50 m. Die Firstoberkante des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- D.4.5 Dachflächenfenster: Sind zulässig
- D.4.6 Dachaufbauten: Die Gesamtbreite aller auf einer Dachfläche liegenden Dachaufbauten und Dachflächenfenster (D.4.3. bis D.4.5) darf maximal 1/3 der Dachlänge eines Wohngebäudes betragen.
Der Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen. Bei der Ermittlung der Dachlänge bleiben Vordächer, Vorbauten, Loggien und in der Höhe abgesetzte Anbauten unberücksichtigt.
Pro Dachseite dürfen jeweils nur zwei der folgenden drei Elemente kombiniert werden:
Dachgauben, Dachflächenfenster, Zwerchgiebel.
Dachaufbauten dürfen auch in natürlich palmierender Blechverkleidung ausgeführt werden.
- D.4.7 Werbeanlagen: Werbeanlagen als Eigenwerbung sind nur am Ort der Leistung (Gebäude einschließlich dazugehöriges Grundstück) und bis zu einer maximalen Größe von 3 m² zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf maximal die Traufhöhe des Gebäudes erreichen.
Überdachreklamen sind unzulässig.
Als Werbeanlagen sind nur angestrahlte, nicht selbst leuchtende Einrichtungen zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.
- D.5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Verkehrsflächen**
Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Art. 47 der Bayerischen Bauordnung. Pro Wohneinheit in einem Einzelhaus sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
- D.6. Geländemodellierungen, Höhenlage der Gebäude**
- D.6.1 Maximale FOK Höhen im MD.
Im MD darf die maximale Oberkante Fertigfußboden im EG des Hauptgebäudes maximal 50 cm über dem Bestandsgelände, gemessen an der Westfassade Gebäudemitte, liegen.
- D.7. Einfriedungen**
- D.7.1 Zulässig sind Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer maximalen Höhe von 1,40 m, gemessen ab Oberkante des anschließenden Geländes bzw. natürlicher Geländeoberkante.
- D.7.2 Mauern als bauliche Einfriedungen sind unzulässig.
Entlang der westlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenzen sind im Anschluss zur freien Landschaft Sockel unzulässig.
- D.7.3 Bei den Grundstücksgrenzen entlang des öffentlichen Straßenraums sind Maschendrahtzäune unzulässig.

D. Festsetzungen durch Text

- D.7.4 Bei der Parzelle 3 (Hausnummer 2) sind Einfriedungen nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der nördlichen Grundstücksgrenze aus zulässig (d.h. mindestens 1,0 m von der südlichen Kante des Eigentümerweges zurückgesetzt).
- D.8. Immissionsschutz**
Bei Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben ist die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Erding zu beteiligen.
- D.9. Grünflächen und Bepflanzung**
- D.9.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume gemäß Ziffer B.4.1 sind standortgerechte Arten (z.B. Arten aus Liste D.9.2) mit einer Mindestqualität als Heister mit einer Höhe mind. 300-350 cm, oder als Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU mind. 16/18 oder bei Obstbäumen als Hochstamm, STU mind. 12/14 zu verwenden.
- D.9.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken:
Entlang der Böschung zwischen Parzelle 2 und 3 ist eine zusammenhängende Anpflanzung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen festgesetzt.
Mindestens 50% der gemäß Ziffer B.4.3 umgrenzten Fläche müssen standortgerechten mit Bäumen, Obstgehölzen und/oder Sträuchern bepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- Folgende Arten stehen zur Auswahl:
- Bäume: - Acer campestre - Feldahorn
- Betula pendula - Sandbirke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Juglans regia - Walnuss
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Sträucher: - Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Hartrieegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Gemeine Heckenrose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Roter Holunder
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball
- Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte:
Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250 cm, oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU mind. 14/16, mind. 1 Stück Heister oder Hochstamm / 70 m² Pflanzfläche
Sträucher als verplanzter Strauch, Höhe 60-100 cm.
Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen, v.a. gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten. Dieser Grenzabstand beträgt gegenüber landwirtschaftlichen Flächen bei Bäumen 4,0 m, bei Obstgehölzen 2,0 m.
- D.9.3 Vorhandene Bäume aus heimischen Arten sind zu erhalten oder durch geeignete standortgerechte Arten zu ersetzen.
Pflanzqualität der Ersatzgehölze: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16-18cm

E. Hinweise durch Text

- E.1. Immissionsschutz**
- E.1.1 Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Ortsüblichkeit gestattet. Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen, die zu tolerieren sind.
- E.1.2 Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Ausführung kommende gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eines Misch- / Dorfgebietes an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist.
Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Erding möglich.
Bei Bauanträgen für Wohnbebauung ist die Untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- E.2. Bodendenkmalpflege**
Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas vom Landesamt für Denkmalpflege sind keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt. Unabhängig davon ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet unbekannte Bodendenkmäler befinden.
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalchutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.3. Umweltbericht und Ausgleichsflächen nachweis**
Die Berechnung des evtl. Ausgleichsflächenbedarfes, und der dann evtl. Nachweis erfolgen im Kapitel 5.2 des "Umweltberichts", gesonderter Teil der Begründung.
Im Rahmen des Umweltberichts werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.
- E.4. Oberflächenwasser**
- E.4.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.
- E.4.2 Geländeveränderungen (z.B. Aufschüttungen) sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.
- E.4.3 Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen.
Soweit im Zuge der Bebauung Bauwasserhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.
- E.4.4 Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-Schicht- und v.a. Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu treffen und die Gebäude durch geeignete Maßnahmen zu sichern. (z.B. weiße Wanne)

E. Hinweise durch Text

- E.4.5 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die natürlich auftretenden Niederschläge ist vor allem auf den privaten Grundstücksflächen soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.
- E.5. Erdkabel und Pflanzungen im Leitungsbereich von Versorgungsleitungen**
- E.5.1 Die elektrischen Anschlüsse der Gebäude erfolgt mit Erdkabel.
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger rechtzeitig zu verständigen.
Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist zuständigen Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen.
Innerhalb der Schutzzone beidseits der 110 kV-Leitung sind alle Maßnahmen wie Aufschüttungen oder das Aufstellen eines Baukranes usw. in jedem Fall gesondert mit der Bayerwerk AG abzusprechen.
Innerhalb der Schutzzone dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
- E.5.2 Vorhandene Leitungen dürfen weder mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden noch in irgendeiner Form überbaut werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404.
Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Versachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten.
Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungs- und Leitungsanlagen nicht behindert werden.
Es wird auf die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.
- E.5.3 Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Strom, Telekommunikation) sind soweit möglich innerhalb der für die öffentlichen Verkehrswege festgesetzten Flächen unterirdisch zu verlegen. (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- E.6. Bodenverunreinigungen und Altlasten**
Sofern bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Erding unverzüglich zu informieren.
- E.7. Freiflächengestaltung im Hinblick auf Klima- und Artenschutz**
Im Hinblick auf den Klimaschutz und Artenschutz wird empfohlen, bei der Garten- und Freiflächengestaltung auf großflächige Kiesgärten, Schotter- und Steinflächen zu verzichten.
Insbesondere die Vorgartenbereiche sollen nicht gleichmäßig mit Schotter bedeckt werden.
(Grünflächen und Pflanzungen als klimatisch wirksame Flächen verhindern Aufheizen, beugen Verlust von Artenvielfalt vor und schaffen Insektenlebensräume) Es wird empfohlen, bei der Gartenplanung besonderen Wert auf eine artreiche und naturnahe Freiflächengestaltung zu legen.

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"Höding-Nord, Erweiterung Mitte"

Gemeinde Kirchberg
Landkreis Erding
Reg. Bezirk Oberbayern

Die Gemeinde Kirchberg entstand aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) 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 24.07.2020 (GVBl. S. 350), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 586), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) und der Bauzuvorverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.12.2020

Endfassung

Plan-Nr.	0202011_415	Neustadt 452
Maßstab	1:1000	84000 Landnutz.
Vorentwurf	02.09.2020	Tel. 0871-92323-0
Entwurf	28.10.2020	Fax 0871-92323-18

Landratsamt, den 17.12.2020

Dipl.-Ing. Eva Weinzierl
Stadtplanerin
Landschaftsarchitektin

E G L