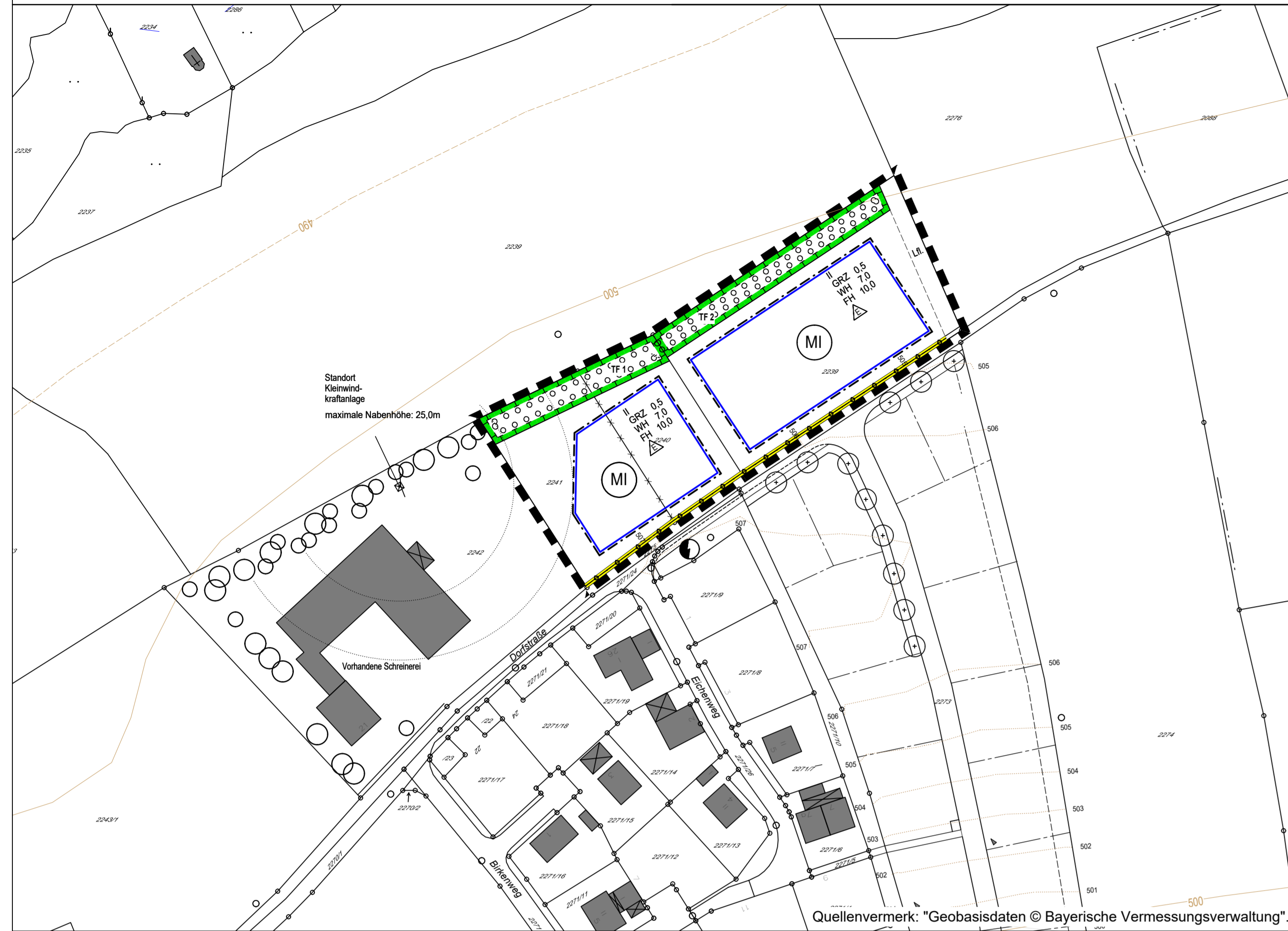


A. Planzeichnung M 1:1.000

Endfassung vom 07.02.2018



Quellenvermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)
 - B.1.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO, Einschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen Punkt D.1
- B.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19 BauNVO)
 - B.2.1 II Maximal zulässige Zahl der Geschosse: Zwei
 - B.2.2 GRZ 0,5 Zulässige maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO, z.B. 0,5
 - B.2.3 WH 7,0 m Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe, hier z.B. 7,0 m; gemessen zwischen Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss und Schnittpunkt Oberkante Dachausseihaut mit Außenwand
 - B.2.4 FH 10,0 m Maximal zulässige Firsthöhe, hier z.B. 10,0 m; (gleichbedeutend mit dem höchsten Punkt des Gebäudes), gemessen ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- 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. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - B.4.1 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen mit Angabe der Teilflächennummer, z.B. Ausgleichsflächen-Teilfläche Nr. 1
 - B.4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier auf privaten Grundstücken) Artenauswahl gemäß Punkt D.9.2 in den textlichen Festsetzungen
- B.5. **SONSTIGE PLANZEICHEN:**
 - B.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes.
 - B.5.2 Fläche für Hauptversorgungsleitungen (1,20 m breit), privat
 - B.5.3 Landwirtschaftliche Fläche

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 Höherschichtlinien (nachrichtliche Übernahme, Vermessung IB Eisgruber, Oktober 2015)
 - C.2.3 Aufzulösende Grundstücksgrenze
 - C.2.4 Radius 33 m, entspricht der Genehmigungsvorgabe für Kleinwindkraftanlage hinsichtlich TA Lärm; schutzbedürftige Räume, in denen sich Personen dauerhaft aufhalten können, sind nach DIN 4109 innerhalb dieses Radius nicht zulässig
 - C.2.5 Radius 50 m, entspricht der Genehmigungsvorgabe für Kleinwindkraftanlage hinsichtlich Eiswurf, Blendwirkung, Schattenwurf etc.; Gebäude und Verkehrswege sind gemäß Windelass innerhalb dieses Radius nicht zulässig
 - C.2.6 vorhandenes Gehölz, privat, außerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietes
 - C.2.7 zu pflanzender Baum, öffentlich, außerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietes
 - C.2.8 geplante Trafostation außerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietes

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.
- E.2. **BODENDENKMALPFLEGE**
 - E.2.1 Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas vom Landesamt für Denkmalpflege sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Unabhängig davon ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet unbekannte Bodendenkmale befinden. Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz 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 AUSGLEICHSFLÄCHENNACHWEIS:**
 - E.3.1 Die für den Baugebietesplan erforderliche Ausgleichsfläche wird innerhalb (vgl. Ziffer B.5.1 der Festsetzungen durch Planzeichen) des Baugebietes nachgewiesen. Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes, und der genaue Nachweis mit den Aufwertungsmaßnahmen 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. **ÖBERFLÄCHENWASSER**
 - E.4.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.
 - E.4.2 Geländeaufschüttungen 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.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, Schotterrassen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

E. Hinweise durch Text

- E.5. **ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN**
 - 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. Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planaukunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, (Tel.-Nr. 0871/96639-338, Email: Planaukunft-Altldorf@bayerwerk.de) eingeholt wird. 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.
 - 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 Verursachers 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 1998) siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten. Die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen – Richtlinien für die Planung" ist 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 ALLTASTEN**
 - E.6.1 Sofern bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Erding unverzüglich zu informieren.
- E.7. **TERRASSEN**
 - E.7.1 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Terrassennutzung auf einem grenzständigen Nebengebäude unzulässig ist.

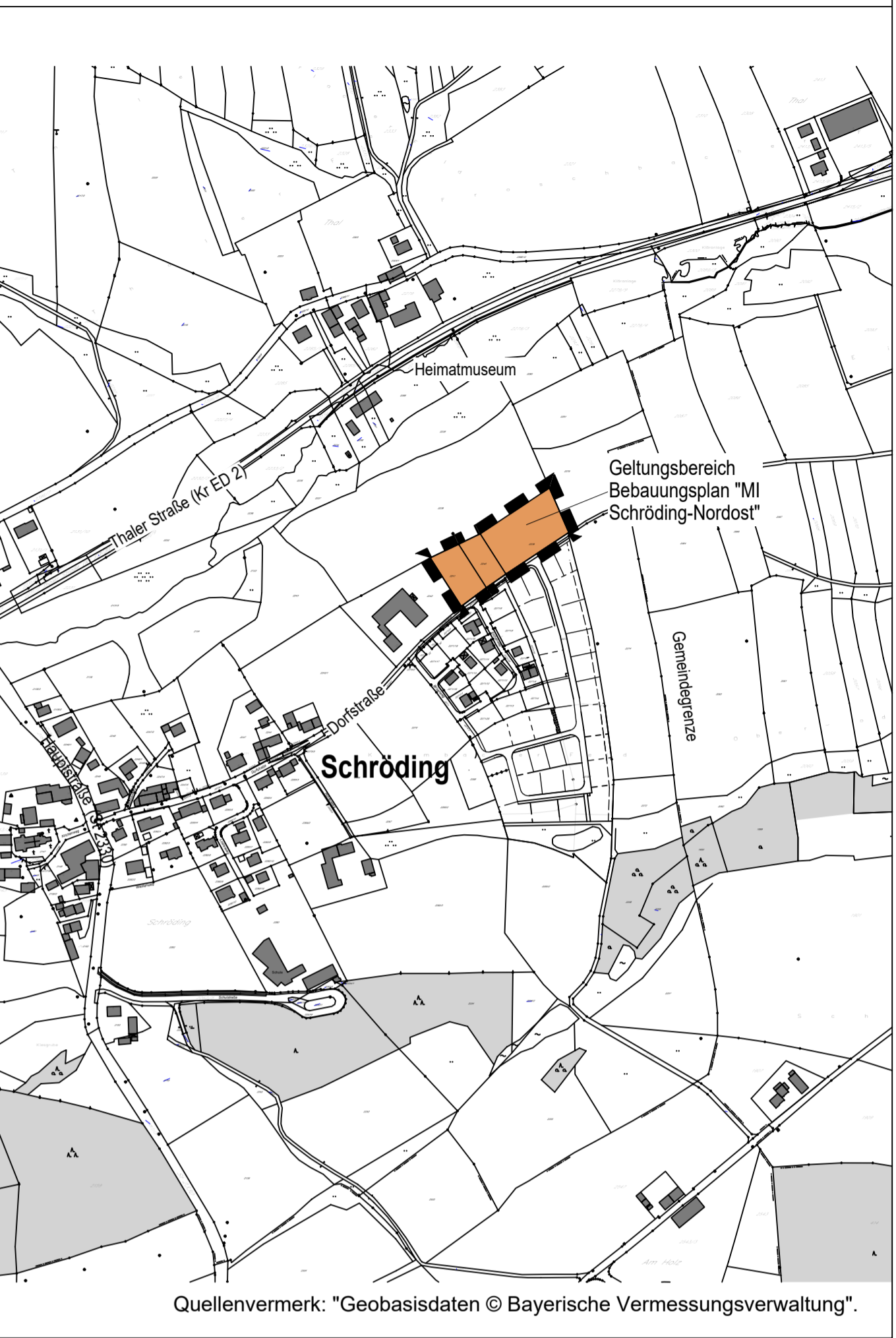
F. Verfahrensvermerke

- F.1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
 - F.1.1 Der Gemeinderat Kirchberg hat in der Sitzung vom 28.06.2017 die Aufstellung des Baugebietes- und Grünordnungsplanes "Mischgebiet Schröding-Nordost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 25.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- F.2. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB):**
 - F.2.1 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par. 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Baugebietes- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 13.09.2017 hat in der Zeit vom 04.10.2017 bis 03.11.2017 stattgefunden.
- F.3. **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB):**
 - F.3.1 Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 04.10.2017 bis 03.11.2017 stattgefunden.
- F.4. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
 - F.4.1 Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Baugebietes- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 15.11.2017 wurde mit Begründung in der Zeit vom 11.12.2017 bis 17.01.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
- F.5. **BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
 - F.5.1 Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach Par. 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis 17.01.2018 stattgefunden.
- F.6. **SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB):**
 - F.6.1 Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.02.2018 diesen Baugebietesplan gemäß Par. 10 BauGB und Artikel 81 BayDO als Satzung beschlossen.
- Kirchberg, den 08.02.2018 1. Bürgermeister
- Kirchberg, den 10.02.2018 1. Bürgermeister

F. Verfahrensvermerke

- F.8. **BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:**
 - F.8.1 Der Beschluss dieser Satzung durch den Gemeinderat wurde am 28.06.2018 gemäß Par. 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Diese Satzung ist damit rechtsverbindlich. Diese Satzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des Par. 44 Abs. 3 u. 4 der Par. 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
- Kirchberg, den 29.06.2018 1. Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5.000



Quellenvermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".

D. Festsetzungen durch Text

D. Festsetzungen durch Text

- D.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)
 - D.1.1 Die Flächen im Umgriff des Baugebietes werden als "Mischgebiet (MI)" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
 - D.1.2 Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden von den in § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften, Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zugelassen.
 - D.1.3 Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind generell nicht zulässig.
- D.2. **BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE, ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN, MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
 - D.2.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - D.2.2 Die Gültigkeit von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
 - D.2.3 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6, BauGB): Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - D.2.4 Die Garagen und Nebengebäude sind als Grenzbebauung zulässig. Für die als Grenzbebauung errichteten Nebengebäude oder die als Grenzbebauung errichteten Garagen ist die Errichtung eines Kellers zulässig.
 - D.2.5 Im östlichen Bauraum (Fl.Nr.2239) beträgt die Mindestgröße eines Baugrundstückes innerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietesplans 1.000 m².
- D.3. **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG**
 - D.3.1 Dachform: Hauptgebäude: symmetrisches Satteldach, Garagen und Nebengebäude: symmetrisches Satteldach oder Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
 - D.3.2 Dachdeckung: Hauptgebäude: Zulässig sind Ziegel oder Dachstein (rot, braun, anthrazit) sowie Blechdach. Nebengebäude: Analog zum Hauptgebäude oder extensive Dachbegrünung
 - D.3.3 Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - D.3.4 Dachgauben: Dachgauben sind zulässig auf Hauptgebäuden ab 32° Dachneigung, in Form stehender Sattel- oder Schleppdachgauben 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. Der Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen;
- D.3.5 Dachflächenfenster: Sind zulässig.

D. Festsetzungen durch Text

- D.3.6 Quer- und Zwerchgiebel: Zulässig bei Hauptgebäuden ab 32° Dachneigung. Quer- oder Zwerchgiebel sind maximal auf 2 Fassadenseiten zulässig. Die max. Breite des Quer- oder Zwerchgiebels darf 1/3 der Gesamtrauflänge des Haupthauses inkl. traufseitigem Dachüberstand betragen. Die Firstoberkante des Quer- oder Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- D.3.7 Dachaufbauten: Die Gesamtbreite aller auf einer Dachfläche liegenden Dachaufbauten und Dachflächenfenster (D.4.4 bis D.4.6) darf maximal 1/3 der Dachlänge eines Hauptgebäudes betragen. Pro Dachseite dürfen jeweils nur zwei der folgenden drei Elemente kombiniert werden: Dachgauben, Dachflächenfenster, Zwerchgiebel. Dachaufbauten dürfen auch in natürlich patinierender Blechverkleidung ausgeführt werden.
- D.3.8 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 die Traufhöhe des Gebäudes erreichen. Überdachreklamen sind unzulässig. Als Werbeanlagen sind nur angebracht, nicht selbst leuchtende Einrichtungen zulässig; Fremdwerbung ist unzulässig.
- D.4. **GARAGEN, STELLPLATZE, NEBENANLAGEN, VERKEHRSFLÄCHEN**
 - D.4.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Art. 47 der Bayerischen Bauordnung. Pro Wohneinheit in einem Einzelhaus sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
 - D.4.2 Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0m freigehalten werden. Eine Einfriedung dieses Stauraums zur Straße hin ist zulässig.
- D.5. **GELÄNDEMOKELLIERUNGEN, HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**
 - D.5.1 Grundsätzlich ist zu beachten, dass Aufschüttungen und Abgrabungen nur zulässig sind, wenn die Stabilität des angrenzenden Bodens und / oder Bauteile nicht gefährdet sind. Die zum Anschluss an das vorhandene Gelände notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländeverlaufs sind bis zu maximal 120 cm Höhe zulässig.
 - D.5.2 Höhenlage der Gebäude: Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss des Hauptgebäudes und des Nebengebäudes darf an der, der Straße zugewandten Gebäudemitte maximal 0,15 m über der Oberkante der nächstgelegenen Geh- bzw. Fahrtrahkante liegen.
- D.6. **EINFRIEDUNGEN**
 - D.6.1 Zulässig sind Einfriedungen mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer maximalen Höhe von 1,40 m, gemessen ab OK anschließendem Gelände bzw. natürlicher Geländeoberkante.

D. Festsetzungen durch Text

- D.6.2 Bei Einfriedungen muß zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Abstand von mind. 10 cm eingehalten werden, um einen Durchlass für Kleintiere zu ermöglichen. Es werden sockellose Einfriedungen empfohlen. Bei Sockeln ist die Höhe auf 5 cm beschränkt.
- D.6.3 Entlang der östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenzen zur freien Landschaft sind Stützmauern und Mauern unzulässig. In den übrigen Bereichen sind Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen ab OK angrenzendem Gelände, zulässig.
- D.7. **VER- UND ENTSORGUNG**
 - D.7.1 Abfallwirtschaft: Abfall- und Wertstoffbehälter müssen in die Einfriedung eingebunden oder in baulichen Zusammenhang mit Garagen bzw. Nebengebäuden errichtet oder müssen eingegrünt werden.
- D.8. **IMMISSIONSSCHUTZ**
 - D.8.1 Bei Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben oder anderer immissionsrelevanten Vorhaben ist die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Erding zu beteiligen. Bei gewerblichen Nutzungen ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet bzw. von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im südlichen WA unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden.
- D.9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG**
 - D.9.1 **Private Grundstücksflächen**
 - D.9.1.1 Je 600 m² nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum oder Obstbaum zu pflanzen. In der Planzeichnung festgesetzte Gehölze, die sich aus der Festsetzung B.4.2/D.9.2 ergeben, werden angerechnet.
 - D.9.1.2 Als Mindestpflanzqualität werden Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm festgesetzt.
 - D.9.2 **Ausgleichsflächen auf privaten Grundstücken**
 - D.9.2.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken: Entlang der West- und Nordgrenze ist eine zusammenhängende Anpflanzung zur Ortsrandeinfriedung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen mit einer Mindestbreite von 7,65 m (TF 2) bzw. 8,8 m (TF 1) festgesetzt. Mindestens 70% der umgrenzten Fläche müssen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Für die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte: Bäume als Heister, Höhe mind. 200-250cm, oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU mind. 14/16, mind. 1 Stück Heister oder Hochstamm / 50 m² Pflanzfläche Sträucher als verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm, Pflanzraster 1,5 x 1,5m, Reihen versetzt angeordnet

D. Festsetzungen durch Text

- D.6.2 Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen, v.a. gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzuhalten. Gegenüber benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist bei Einzelbäumen ein Grenzabstand von 4 Metern, bei Obstbäumen ein Grenzabstand von 2 Metern einzuhalten.
- D.6.3 Die Ausgleichsflächen (entsprechende Teilflächen) sind spätestens zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs (Beginn der Baumaßnahme) zu erstellen.
- Folgende Arten stehen zur Auswahl:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Bäume: | Sträucher: |
| - Acer campestre - Feldahorn | - Cornus mas - Kornelkirsche |
| - Acer platanoides - Spitzahorn | - Cornus sanguinea - Hartnigel |
| - Acer pseudoplatanus - Bergahorn | - Corylus avellana - Haselnuss |
| - Betula pendula - Sandbirke | - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen |
| - Carpinus betulus - Hainbuche | - Ligustrum vulgare - Liguster |
| - Fraxinus oxycoides - Esche | - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| - Juglans regia - Walnuss | - Prunus spinosa - Schlehe |
| - Prunus avium - Vogelkirsche | - Rosa canina - Gemeine Heckenrose |
| - Quercus robur - Stieleiche | - Rosa rubiginosa - Weinrose |
| - Sorbus aucuparia - Eberesche | - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder |
| - Tilia cordata - Winterlinde | - Sambucus racemosa - Roter Holunder |
| - Obstbaumhochstämme | - Viburnum lantana - gewollter Schneeball |
| | - Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball |

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"Mischgebiet Schröding-Ost"

Gemeinde Landkreis Reg.Bezirk

Kirchberg Erding Oberbayern

Die Gemeinde Kirchberg erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGBest. d. BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO (i.F.F. der Bekanntmachung vom 22.06.1986 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), und Art. 49 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BauBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 988), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Bauordnungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011, (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016, (GVBl. S. 372) diesen Baugebietes- und Grünordnungsplan als Satzung.

ENDFASSUNG

Plan-Nr. 02152/411
Mischgebiet
Vorentwurf
Erding 13.09.2017

Landshut, den 07.02.2018

Konrad Heilmeyer
Landschaftsarchitekt

Neustift 452
84021 Landshut
Tel. 0871-82310-0
Fax 0871-82310-10