

# Kombinierte Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Schelchenvils“, Gemeinde Kirchberg

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 1 Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Kirchberg folgende kombinierte Satzung:

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Kirchberg (8352): Flur-Nummern 2475/1, 2475/3, 2482/1, 2484/1, 2488/4, und Teilflächen der Flur-Nummern 2470, 2470/1, 2475, 2475/2, 2478, 2478/2, 2480/2, 2482, 2484, 2487, 2488 (Straße), 2488/3, 2532, 2528, mit einer Gesamtfläche von ca. 25.300 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1: 5000 und der Planzeichnung für die kombinierte Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung 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 1: im Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Nr. 2: maximal zulässig 0,6

GRZ 2: im Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Nr. 3: maximal zulässig 0,35

## § 4 FESTSETZUNGEN ZU BAUWEISE, BAUGRENZEN, ABSTANDSFLÄCHEN

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

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

Es sind die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 6 BayBO einzuhalten.

## § 5 RUHENDER VERKEHR

Pro Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.

## § 6 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nachgewiesen. (Flur Nm. 2482 und 2532 Gemarkung Kirchberg) Die Höhe des Ausgleichsflächenbedarfs und der Ausgleichsflächenachweis ergeben sich aus dem beigefügten Themenplan (Kapitel 3.6 der Begründung) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Ausgleichsflächen (entsprechende Teilflächen) sind spätestens zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs (Beginn der Baumaßnahme) zu erstellen. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Erstellen und zur Pflege der Ausgleichsflächen sind mit dem Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

## § 7 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Verwirklichung von Bauvorhaben ist die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Erding zu beteiligen.

## § 8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Kirchberg, den .....2018

gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Beschluss zur Aufstellung einer kombinierten Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde vom Gemeinderat am 17.01.2018 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht

### 2 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der kombinierten Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 14.03.2018 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 vom 26.03.2018 bis 04.05.2018 beteiligt.

### 3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 14.03.2018 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 vom 26.03.2018 bis 04.05.2018 öffentlich ausgelegt.

### 4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Kirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.05.2018 die kombinierte Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 14.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die redaktionell ergänzte Fassung erhält das Fassungsdatum vom 30.05.2018.

Kirchberg, den .....2018

gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

(Siegel)

### 5 GENEHMIGUNGSPFLICHT

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB erlassene kombinierte Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

### 6 AUSFERTIGUNG

Das Original dieser kombinierten Satzung wurde am 04.06.2018 ausgefertigt.

Kirchberg, den .....2018

gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

(Siegel)

### 7 BEKANNTMACHUNG / IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zu der kombinierten Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wurde am 06.06.2018 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

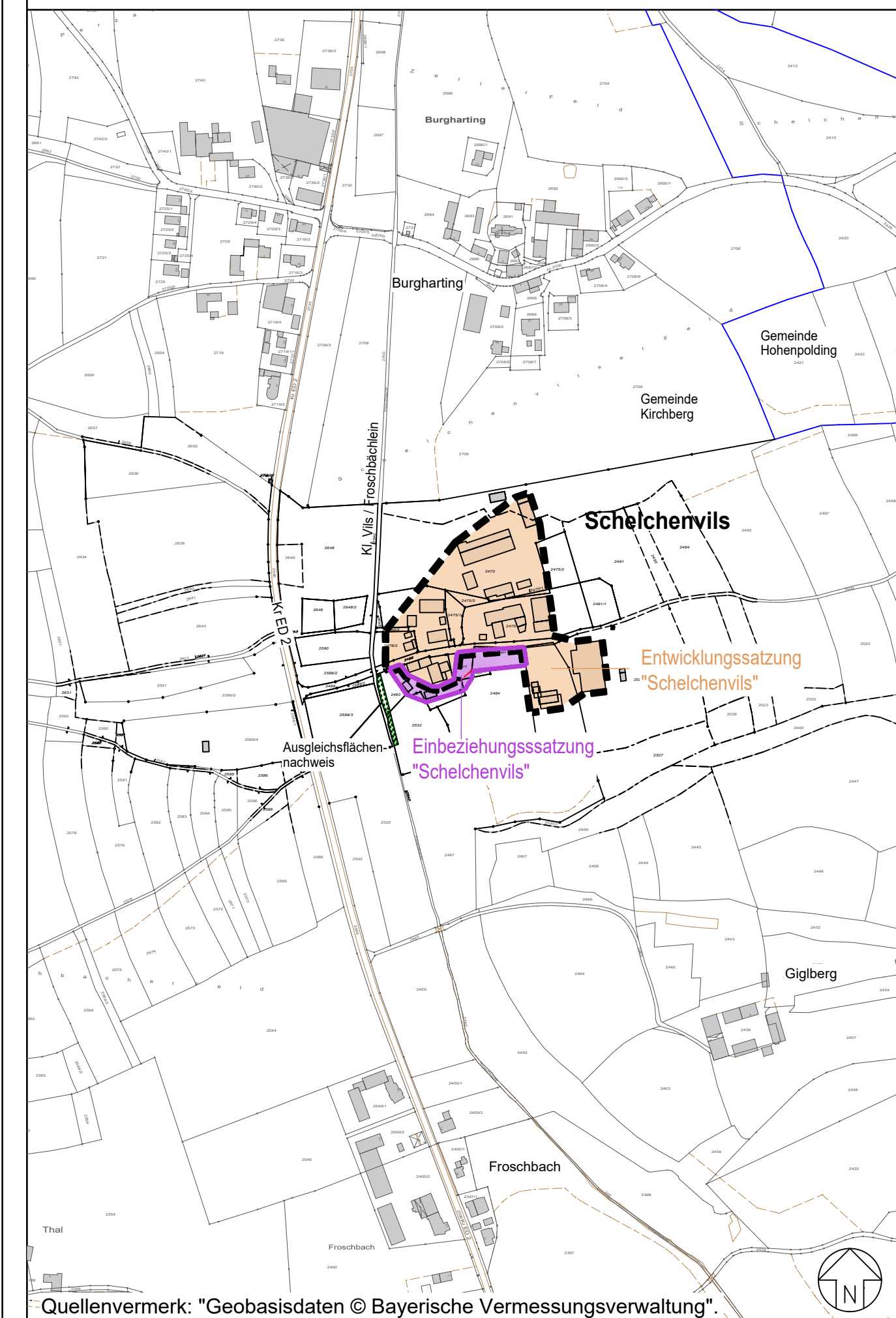
Die kombinierte Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die kombinierte Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kirchberg, den .....2018

gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

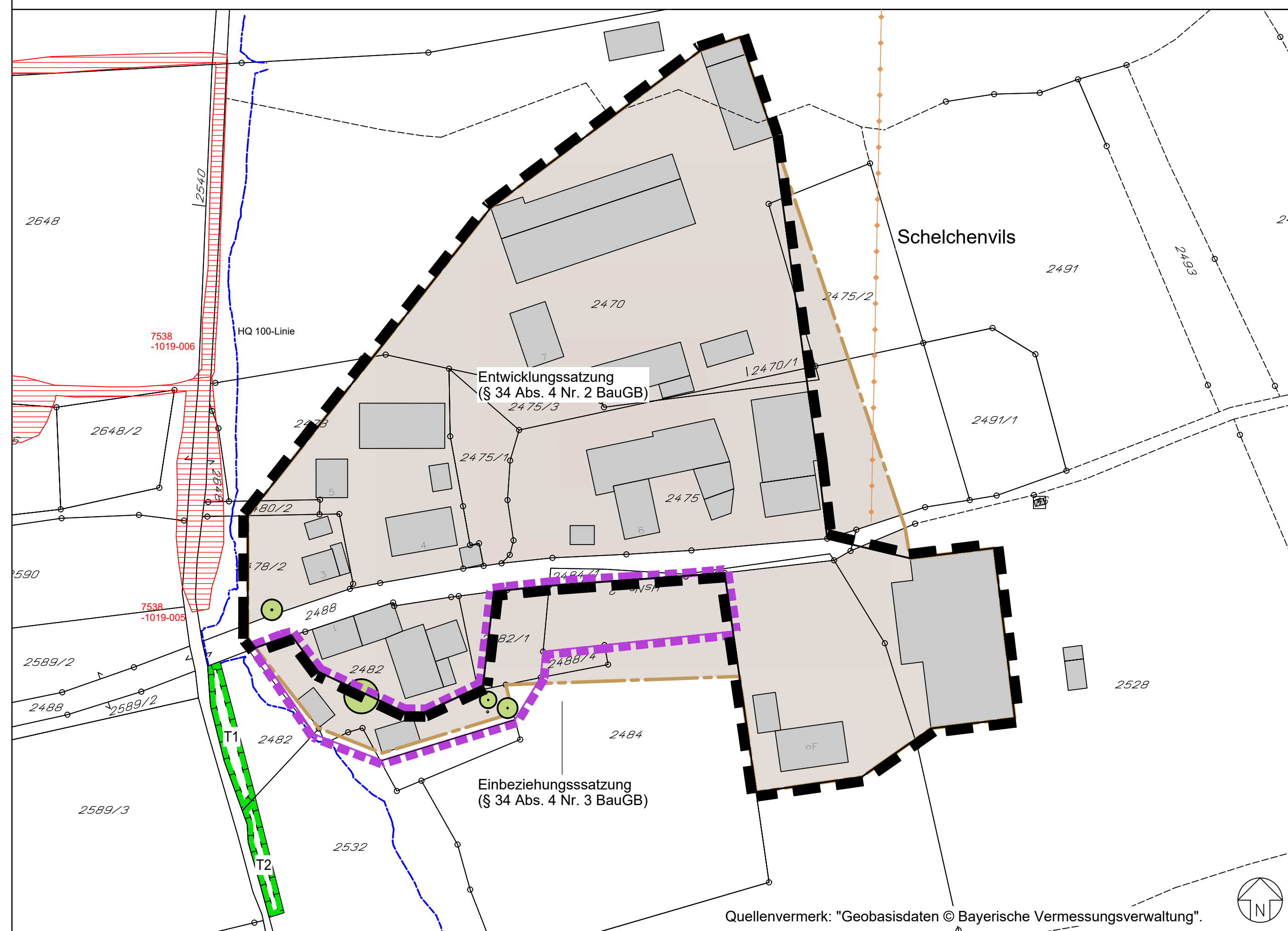
(Siegel)

## Übersichtsplan M 1:5.000




Quellenvermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".

## Planzeichnung M 1:1.000



Quellenvermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".

## Planzeichen

-  Geltungsbereich der Entwicklungs-Satzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) Abgrenzung gemäß Besprechungsergebnis 21.12.2017, LRA ED
-  Geltungsbereich der Einbeziehungs-Satzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) mögl. Abgrenzung gemäß Besprechungsergebnis LRA ED, 21.12.2017
-  Dorfgebiet (MD) gemäß rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 6. Änderung
-  Ausgleichsfläche mit Teilflächennummer z.B. 1
-  HQ 100 Linie, nachrichtliche Übernahme (Berechnungen IB Ferstl, 23.11.2012)
-  Biotop mit Nummer, nachrichtliche Übernahme (Biotopkartierung, 10/2014)
-  20 KV Leitung, nachrichtliche Übernahme
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücks-Nummern
-  vorhandene Gebäude

## Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Schelchenvils"

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REG.BEZIRK

KIRCHBERG  
ERDING  
OBERBAYERN

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kirchberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch - 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.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GVBl. S. 145) und der BauNVO in der Fassung vom 22.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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 12.07.2017 (GVBl. S. 375), diese kombinierte Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung als Satzung.

Endfassung vom 30.05.2018

Plan-Nr. 21739-401  
Maßstab 1:1000  
Entwurf 14.03.2018  
Erfassung 30.05.2018

Landshut, den 30.05.2018

Eva Weinzierl  
Stadtplanerin,  
Landschaftsarchitektin

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



Entwicklung und  
Gestaltung  
von Landschaft

E G L