

# Einbeziehungssatzung

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 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 Satzung:

- § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Kirchberg (8352): Fl.-Nr. 2248, 2248/4 und Teilfläche der Fl.-Nr. 2247/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 3.752 m<sup>2</sup>.  
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 0,35 bezogen auf die Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Satzung  
GR: maximal Zulässige Grundfläche pro Wohngebäude 160 m<sup>2</sup>  
Geschosse: maximal zwei Geschosse zulässig
- § 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 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
Die Mindestgröße eines Baugrundstücks innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- § 6 ERSCHLIESSUNG, RUHENDER VERKEHR**  
An der Ostgrenze der Flur-Nr. 2248 wird eine private Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Widmung festgesetzt. Die Mindestbreite der Straßenverkehrsfläche beträgt 6 m, gemäß zeichnerischer Darstellung in der Planzeichnung.  
Pro Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.
- § 7 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**  
An der Nordwestgrenze des Geltungsbereichs der Satzung wird eine Ausgleichsfläche von 451 m<sup>2</sup> mit dem Entwicklungsziel Feldhecke für Eingriffe in den Naturhaushalt auf den Flurnummern 2248 und 2248/4 gemäß Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. In dieser Ausgleichsfläche sind 3 standortgerechte einheimische Bäume 3. Wuchsordnung sowie heimische Sträucher im Raster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.  
Außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung auf Flur-Nr. 2247/2 Gem. Kirchberg wird eine weitere Ausgleichsfläche von 160 m<sup>2</sup> mit dem Entwicklungsziel Ortsrandeingerünung und der Pflanzung von einem Obstbaum und zwei Sträuchern für Eingriffe in den Naturhaushalt auf der Fl.-Nr. 2247/2 Gem. Kirchberg gemäß Eintragung in der Planzeichnung nachgewiesen. Bestehende Gehölze im Satzungsgebiet und in den Ausgleichsflächen 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 .....2017 ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Beschluss zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat am 03.05.2017 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
  - BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.07.2017 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 07.08.2017 bis 15.09.2017 beteiligt.
  - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.07.2017 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 07.08.2017 bis 15.09.2017 öffentlich ausgelegt.
  - SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeinde Kirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2017 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 15.11.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Kirchberg, den .....2017 ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister
- GENEHMIGUNGSPFLICHT**  
Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
  - AUSGEFERTIGT**
- Kirchberg, den .....2017 ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG / IN-KRAFT-TRETEN**  
Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am .....2017 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 wird hingewiesen.
- Kirchberg, den .....2017 ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

# Übersichtsplan M 1:5.000



Planunterlagen:  
Als Planunterlage wurde die digitale Flurkarte der Gemeinde Kirchberg Stand 2014 verwendet.  
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2014".

# Planzeichnung M 1:1.000 15.11.2017



Planunterlagen:  
Als Planunterlage wurde die digitale Flurkarte der Gemeinde Kirchberg Stand 2014 verwendet.  
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2014".

# Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Maximale Anzahl der Geschosse, z.B. zwei Geschosse
- Maximale Grundfläche in m² für Wohngebäude, z.B. 160 m²
- Private Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Widmung
- Private Ausgleichsfläche (451 m²) Feldhecke, 3 einheimische Bäume zu pflanzen
- vorhandene Gehölze, zu erhalten
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der nördlichen Parzelle
- Maßzahl (in Meter)

# Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücks-Nummern
- vorhandene Gebäude
- Dorfgebiet gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan
- Bestehende Böschung
- Geplante Grundstücksgrenze

# EINBEZIEHUNGSSATZUNG

## "SCHRÖDING - BUCHENWEG"

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REG.BEZIRK

KIRCHBERG  
ERDING  
OBERBAYERN

### PRÄAMBEL

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) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S.335), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017, (GVBl. S. 375), diese Einbeziehungssatzung als Satzung.

### Endfassung vom 15.11.2017



Entwicklung und  
Gestaltung  
von Landschaft

E G L

Plan Nr. 21705-401  
Maßstab 1:1000  
Entwurf 26.07.2017

Landshut, den 15.11.2017

.....  
Eva Weinzierl  
Stadtplanerin,  
Landschaftsarchitektin

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