

# Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Schröding - Kirchenweg“, Gemeinde Kirchberg

Aufgrund von § 34 Abs. 4 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 Teilflächen der Flurnummern 2138, 2143, 2146 und 2151 der Gemarkung Kirchberg (8352) mit einer Gesamtfläche von ca. 1.614 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan M 1: 5000 und der Planzeichnung für die 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: maximal zulässig 0,35  
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

Auf dem Flurstück 2146 Gem. Kirchberg werden private Straßenverkehrsflächen mit öffentlicher Widmung gemäß Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.  
Pro Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.

## § 7 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Im Süden des Geltungsbereichs der Satzung wird eine Ausgleichsfläche von 252 m<sup>2</sup> mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese und drei Obstbaumhochstämmen gemäß Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.  
Eine Umwelprüfung bzw. Umweltbericht ist nicht erforderlich.

## § 8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Kirchberg, den ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Beschluss zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde vom Gemeinderat am 03.05.2017 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 24.05.2017 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 14.06.2017 bis 14.07.2017 beteiligt.

## 3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 24.05.2017 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 14.06.2017 bis 14.07.2017 öffentlich ausgelegt

## 4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Kirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2017 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.07.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## 5 GENEHMIGUNGSPFLICHT

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

## 6 AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am .....2017 ausgefertigt.

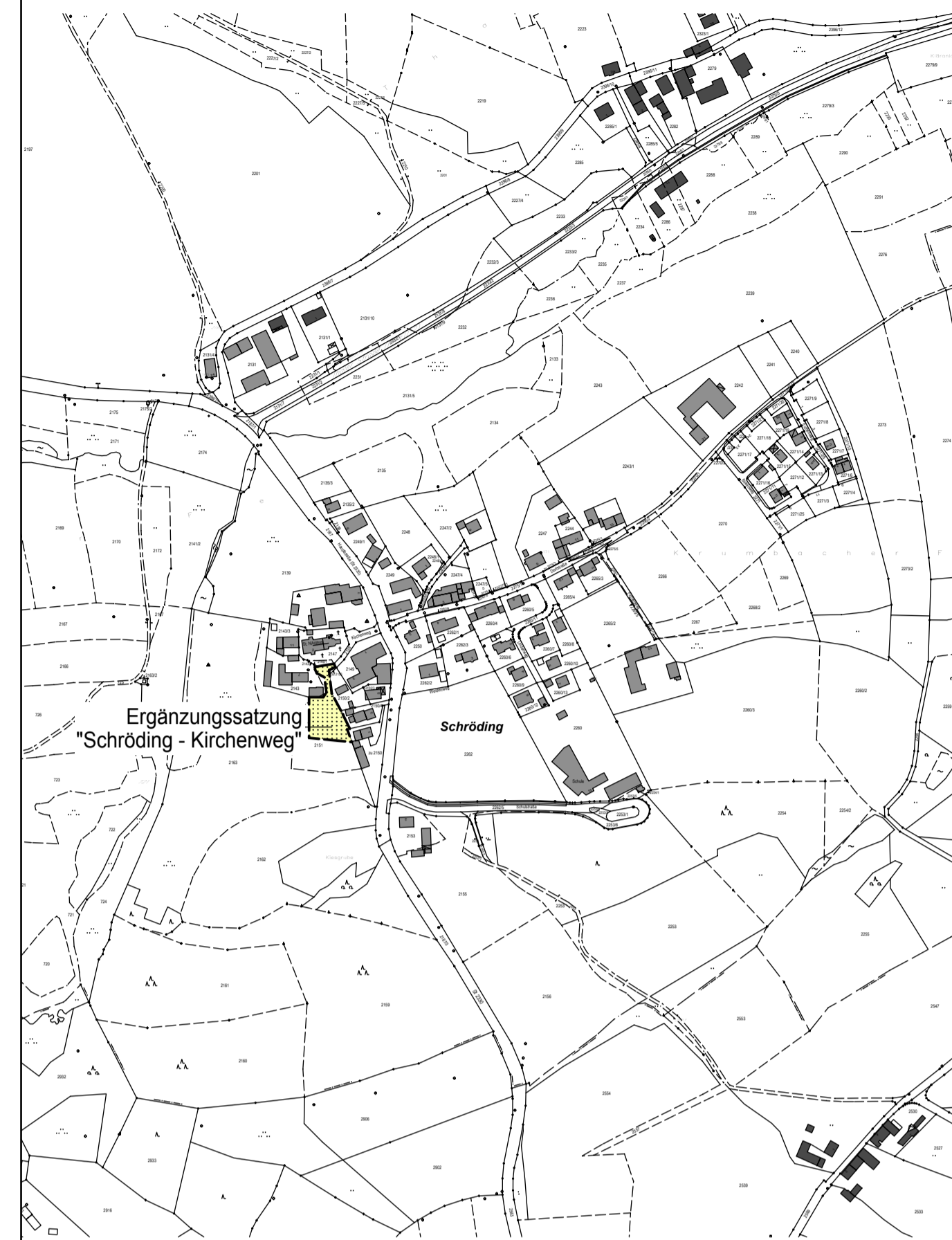
Kirchberg, den ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

## 7 BEKANNTMACHUNG / IN-KRAFT-TRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....2017; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 26.07.2017 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Kirchberg, den ..... (Siegel)  
gez. Hans Grandinger, 1. Bürgermeister

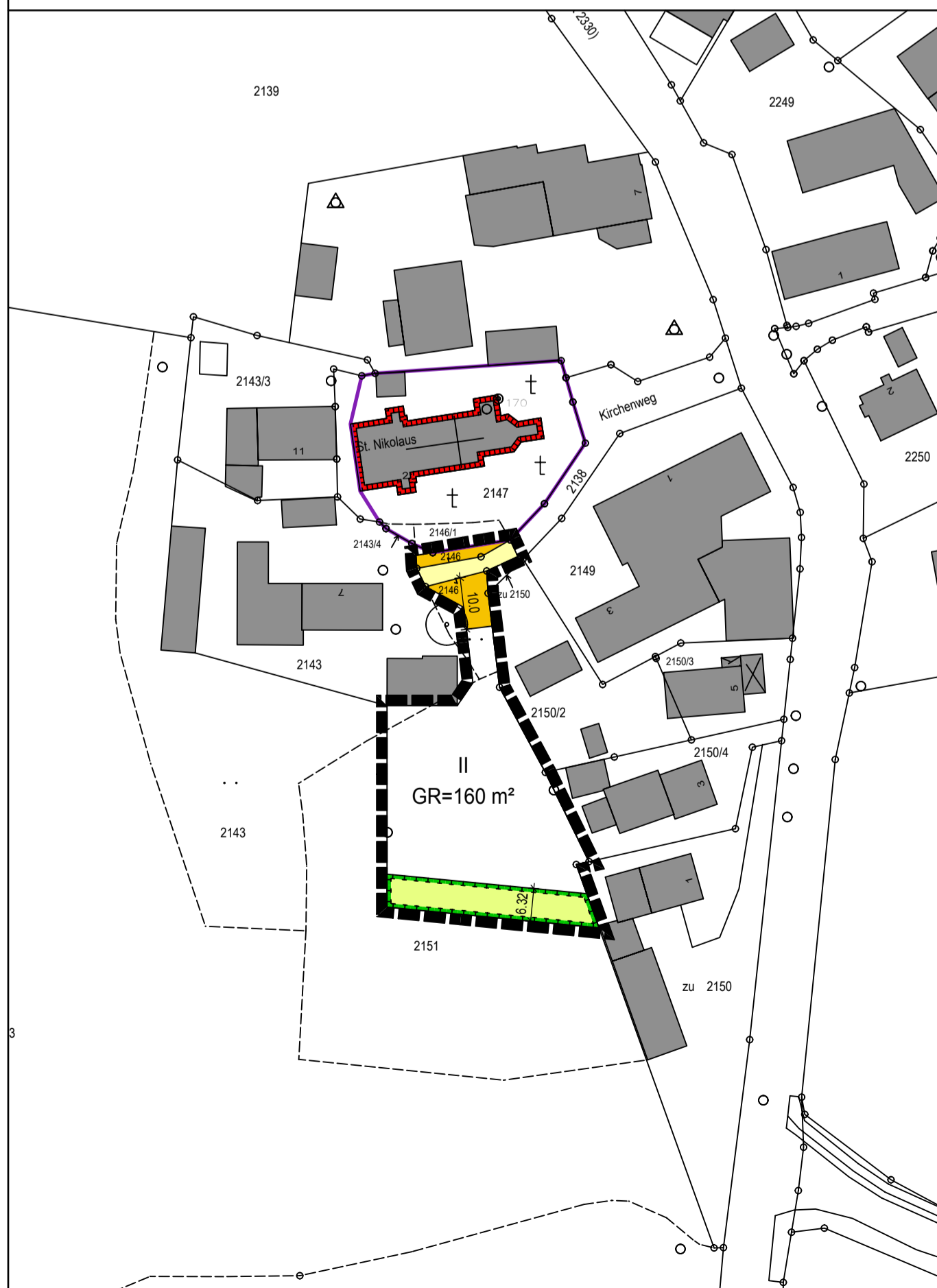
# Übersichtsplan M 1:5.000



Planunterlagen:  
Als Planunterlagen wurden digitale Flurkarten der Gemeinde Kirchberg Stand 2014 verwendet.  
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2014".

# Planzeichnung M 1:1.000

26.07.2017



Planunterlagen:  
Als Planunterlagen wurden digitale Flurkarten der Gemeinde Kirchberg Stand 2014 verwendet.  
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2014".

# Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 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
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Private Ausgleichsfläche (252 m²) Streuobstwiese mit drei Obstbaum-Hochstämmen
	Maßzahl (in Meter)

# Hinweise durch Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Flurstücks-Nummern
	vorhandene Gebäude
	Bodendenkmal / Baudenkmal Nr.: D-1-7538-0425 / D-1-77-124-6
	Laubbaum, nachrichtliche Übernahme der Lage aus Luftbild

# EINBEZIEHUNGSSATZUNG

## "SCHRÖDING - KIRCHENWEG"

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REG.BEZIRK

KIRCHBERG  
ERDING  
OBERBAYERN

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kirchberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) 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 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015, (GVBl. S. 296), diese Einbeziehungssatzung als Satzung.

Endfassung vom 26.07.2017



Entwicklung und  
Gestaltung  
von Landschaft

E G L

Plan Nr.  
Maßstab  
Entwurf

21704-401  
1:1000  
24.05.2017

Landshut, den 26.07.2017

.....  
Eva Weinzierl  
Stadtplanerin,  
Landschaftsarchitektin

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