

BEBAUUNGSPLAN

„RAINBACH I“ – 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE KIRCHDORF RAINBACH MD / GE

Fassung vom: 29.04.2025

Legende:

rot = Text angepasst

grün = Text neu ergänzt

~~durchgestrichen~~ = Text entfällt

Entwurfsverfassung:

**Ingenieurbüro Furch GmbH
Bernd Furch
Hauptstraße 36
83527 Haag i. OB**

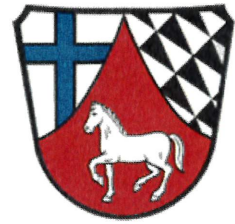
Tel.: 08072 / 95896 00

Landschaftsplanung:

**grünfabrik Landschaftsarchitekten
Daniela Reingruber
Wiesenfeld 14
84544 Aschau am Inn**

Tel.: 08638 / 9843223

GEMEINDE KIRCHDORF
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN



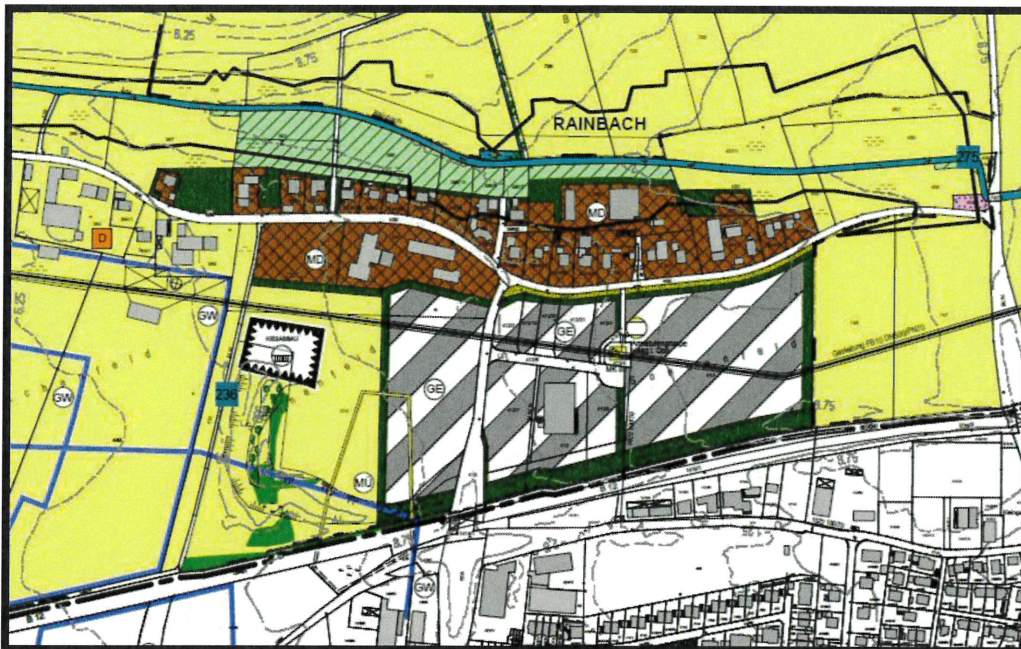
BEBAUUNGSPLAN „RAINBACH I“ – 1. ÄNDERUNG

Maßstab: 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des Geltungsbereichs gekennzeichneten Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Kirchdorf erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 diesen Bebauungsplan als
Satzung.

Fassung vom: 29.04.2025



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan Gemeinde Kirchdorf

A.1) FESTSETZUNGEN GEWERBEGEBIET (GE)

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. I Baugesetzbuch)

1. – 13. Siehe Festsetzungen Mai 2008

14. Flächen für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und Abfallstoffen

14.1–14.2 Siehe Festsetzungen Mai 2008

14.3 Anfallendes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist auf den Grundstücken ggf. nach Vorreinigung vorzugsweise in Mulden zu versickern. Wenn dies nicht erlaubnisfrei möglich ist, ist ein Wasserrechtsantrag bei der fachkundigen Stelle für Wasserrecht des Landratsamts Mühldorf a. Inn erforderlich. Regenwassernutzung wird befürwortet. Bei Verwendung von nicht beschichteten oder lackierten verzinkten Dächern von mehr als 50 m² ist eine spezielle Vorreinigung des ablaufenden Niederschlagswassers erforderlich. Die Entwässerung (Regenwasser) ist im Bauplan ausführlich darzustellen.

15. Siehe Festsetzungen Mai 2008

16. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft

16.1 Nördlich des Geltungsbereichs, z.T. an diesem angrenzend, verläuft der Rainbach, in etwa in Ost-West-Richtung. Gemäß der überschlägigen Abschätzung des Überschwemmungsgebietes am Rainbach durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim werden große Teile des Änderungsbereiches bei Starkniederschlägen überflutet. Nach Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers und Berechnung der HQ100 Fließtiefen durch das Ingenieurbüro Behringer & Partner vom 11.12.2024 sind hiervon die Bereiche der Gewerbegebiete südlich der Gemeindeverbindungsstraße „Rainbachstraße“ nicht betroffen. Die vom Ingenieurbüro Behringer & Partner ermittelten Überschwemmungsgebietsgrenzen (HQ100) sind hierbei im Bebauungsplan dargestellt.

17. – 19. Siehe Festsetzungen Mai 2008

20. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

20.1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen.

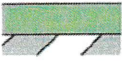
20.2 Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 1a von ca. 7.825 qm als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.



- 20.3 Laubbaum, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.8 und Qualitäten gem. 25.9
- 20.4  Heimische Sträucher, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.8 und Qualitäten gem. 25.9
- 20.5 Die verbleibenden Flächen, die keiner Pflanzbindung unterliegen, sind als extensives Grünland zu entwickeln, d.h. der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Das Grünland ist zweimal jährlich nach dem 15. 07. zu mähen; dabei ist das Mahdgut abzutransportieren.
- 20.6 Entlang des Rainbaches sind an einzelnen Stellen Uferabflachungen bzw. Aufweitungen des Grabens vorzunehmen.

21. – 24. Siehe Festsetzungen Mai 2008

25. Grünordnung

- 25.1  Öffentliche Grünflächen als gliederndes Straßenbegleitgrün.
Bei Zu- und Abfahrten der Baugrundstücke nach Ziff. 11.3 kann das Straßenbegleitgrün im erforderlichen Ausmaß unterbrochen werden.
- 25.2  Öffentliche Grünflächen als Randeingrünung

Die öffentlichen Grünstreifen südlich der Rainbachstraße sowie auf 10 m Breite im Norden der Anbauverbotszone sind dicht mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern u. g. Arten zu bepflanzen.
- 25.3  Private Grünflächen als Randeingrünung

Der private Grünstreifen ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern u. g. Arten zu bepflanzen. Diese Bepflanzung ist privatrechtlich zu sichern.
- 25.4  Einzelbaum, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.8
- 25.5 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- u. Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne gemäß Art. 5 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.
- 25.6 Größere zusammenhängende, befestigte Flächen (über 200 m²) mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen innerhalb der Baugrundstücke, sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern.

Der Anteil der befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke darf 40 % der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (zusätzliche Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich, Verwendung von Materialien welche die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht beeinträchtigen) vorgenommen werden.

25.7 Entlang der durch Grundstücksteilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke untereinander wird beiderseitig der Grenze jeweils ein 2.0 m breiter Streifen als „zu bepflanzende Fläche“ festgesetzt, die mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Diese Grenzbepflanzung ist privatrechtlich zu sichern.

25.8 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	(nur Grünflächen)
Ainus glutinosa	Schwarz-Erle	(nur Ausgleichsflächen)
Fagus sylvatica	Rot-Buche	(nur Grünflächen)
Tilia cordata	Winter-Linde	(nur Grünflächen)
Quercus robur	Stiel-Eiche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Populus tremula	Zitterpappel	(nur Ausgleichsflächen)

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Ainus incana	Grau-Erle	(nur Ausgleichsflächen)
Carpinus betulus	Hainbuche	(nur Grünflächen)
Prunus padus	Trauben-Kirsche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Pyrus pyraster	Wild-Birne	
Sorbus aucuparia	Eberesche	(nur Grünflächen)
Obstbaum-Hochstämme Sorten	lokaltypischer Sorten	(Ausgleichs- u. Grünflächen, nicht direkt am Bach)

Sträucher

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne	(nur Grünflächen)
Comus sanguinea	Roter Hartriegel	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Comus mas	Kornelkirsche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Corylus avellana	Hasel	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Ligustrum vulgare	Liguster	(nur Grünflächen)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	(nur Grünflächen)
Prunus spinosa	Schlehe	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Rhamnus frangula	Faulbaum	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Rosa canina	Hunds-Rose	(nur Grünflächen)
Salix caprea	Sal-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
Salix cinerea	Asch-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
Salix viminalis	Korb-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	(Ausgleichs- u. Grünflächen)

25.9 Mindestpflanzgröße und Abstände

- Einzelbäume H, 3xv, mDb, 18-20
- Bäume in Gehölzpflanzung Hei, 2xv, oB, 175-200, Anteil in der Pflanzung min. 10 %
- Sträucher 2xv, 4-5 Tr, 100-150

Die Sträucher sind im 1.5 x 1.5 m Raster in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen, die Heister sind unregelmäßig einzustreuen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen befinden.

- 25.10 Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen! Die vorhandenen bzw. nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieses Bebauungsplans zu ersetzen.

26. entfällt!

27. Geltungsbereich

27.1  Räumlicher Geltungsbereich best. Bebauungsplan

27.2  Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

28. – 29. Siehe Festsetzungen Mai 2008

A.2) FESTSETZUNGEN DORFGEBIET (MD)

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. – 13. Siehe Festsetzungen Mai 2008

14. Flächen für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und Abfallstoffen

14.1–14.2 Siehe Festsetzungen Mai 2008

14.3 Anfallendes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist auf den Grundstücken ggf. nach Vorreinigung vorzugsweise in Mulden zu versickern. Wenn dies nicht erlaubnisfrei möglich ist, ist ein Wasserrechtsantrag bei der fachkundigen Stelle für Wasserrecht des Landratsamts Mühldorf a. Inn erforderlich. Regenwassernutzung wird befürwortet. Bei Verwendung von nicht beschichteten oder lackierten verzinkten Dächern von mehr als 50 m² ist eine spezielle Vorreinigung des ablaufenden Niederschlagswassers erforderlich. Die Entwässerung (Regenwasser) ist im Bauplan ausführlich darzustellen.

15. Siehe Festsetzungen Mai 2008

16. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft

16.1 Nördlich des Geltungsbereichs, z.T. an diesem angrenzend, verläuft der Rainbach, in etwa in Ost-West-Richtung. Gemäß der überschlägigen Abschätzung des Überschwemmungsgebietes am Rainbach durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim werden große Teile des Änderungsbereiches bei Starkniederschlägen überflutet. Nach Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers und Berechnung der HQ100 Fließtiefen durch das Ingenieurbüro Behringer & Partner vom 11.12.2024 sind hiervon die Bereiche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße „Rainbachstraße“ betroffen. Die vom Ingenieurbüro Behringer & Partner ermittelten Überschwemmungsgebietsgrenzen (HQ100) sind hierbei im Bebauungsplan dargestellt. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, bei aufstehenden bzw. für geplante Gebäude eigenverantwortlich Einbauten von Einrichtungen zum Schutz vor eindringendem Wasser vorzunehmen, ebenso wird auf eine dementsprechend angepasste Nutzung der Kellerräume hingewiesen (siehe hierzu auch Festsetzungen unter Pkt. 29.1.3). Verlorengegangener Retentionsraum ist stets wirkungsgleich auszugleichen.

17. – 19. Siehe Festsetzungen Mai 2008

20. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

20.1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen.

20.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende, insgesamt ca. 4.660 qm umfassende Flächen der Gemarkung Berg als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt:

- eine ca. 160 qm umfassende Teilfläche im Norden der Fl.-Nr. 387
- eine ca. 2.670 qm umfassende Teilfläche im Norden der Fl.-Nr. 393
- eine ca. 298 qm umfassende Teilfläche im Norden der Fl.-Nr. 398/11
- eine ca. 416 qm umfassende Teilfläche im Norden der Fl.-Nr. 398/7
- eine ca. 235 qm umfassende Teilfläche im Norden der Fl.-Nr. 398/8

20.3  Laubbaum, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.7 und Qualitäten gem. 25.8

20.4  Heimische Sträucher, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.7 und Qualitäten gem. 25.8

20.5 Die verbleibenden Flächen, die keiner Pflanzbindung unterliegen, sind als extensives Grünland zu entwickeln, d.h. der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Das Grünland ist zweimal jährlich nach dem 15. 07. zu mähen; dabei ist das Mahdgut abzutransportieren.

20.6 Auf Fl.-Nr. 396 sind an einzelnen Stellen Uferabflachungen bzw. Aufweitungen des Grabens vorzunehmen.

21. – 24. Siehe Festsetzungen Mai 2008

25. Grünordnung

25.1  Öffentliche Grünflächen als gliederndes Straßenbegleitgrün.

Bei Zu- und Abfahrten kann das Straßenbegleitgrün im erforderlichen Ausmaß (max. 6,00 m) unterbrochen werden.

25.2  Private Grünflächen bzw. priv. gliederndes Straßenbegleitgrün

Die privaten Grünflächen sind mit Gruppen aus heimischen Sträuchern u. g. Arten und / oder mit Obstbäumen lokaltypischer Sorten zu bepflanzen.

25.3  Einzelbaum / Obstbaum, Bestand, zu erhalten

25.4  Einzelbaum, neu zu pflanzen gem. Artenliste unter 25.7 und Qualitäten unter 25.8

25.5  Gehölzgruppe, Bestand zu erhalten

25.6 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum u. g. Arten oder ein Obstbaum zu pflanzen.
Das Anpflanzen von exotischen, nicht heimischen Bäumen und Nadelgehölzen ist unzulässig.

25.7 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	(nur Grünflächen)
<i>Ainus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	(nur Ausgleichsflächen)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	(nur Grünflächen)
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	(nur Grünflächen)
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	(nur Ausgleichsflächen)

Bäume 2. Wuchsordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Ainus incana</i>	Grau-Erle	(nur Ausgleichsflächen)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	(nur Grünflächen)
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	(nur Grünflächen)
Obstbaum-Hochstämme lokaltypischer Sorten		(Ausgleichs- u. Grünflächen, nicht direkt am Bach)

Sträucher

<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne	(nur Grünflächen)
<i>Comus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	(nur Grünflächen)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	(nur Grünflächen)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	(nur Grünflächen)
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	(nur Ausgleichsflächen)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	(Ausgleichs- u. Grünflächen)
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	(Ausgleichs- u. Grünflächen)

25.8 Mindestpflanzgröße und Abstände

- Einzelbäume H, 3xv, mDb, 18-20
- Bäume in Gehölzpflanzung Hei, 2xv, oB, 175-200, Anteil in der Pflanzung min. 10 %
- Sträucher 2xv, 4-5 Tr, 100-150

Die Sträucher sind im 1.5 x 1.5 m Raster in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen, die Heister sind unregelmäßig einzustreuen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen befinden.

25.9 Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen! Die vorhandenen bzw. nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieses Bebauungsplans zu ersetzen.

26. entfällt!

27. Geltungsbereich

27.1  Räumlicher Geltungsbereich best. Bebauungsplan

27.2  Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

28. Siehe Festsetzungen Mai 2008

29. Bauliche Gestaltung

29.1.1–29.1.2 Siehe Festsetzungen Mai 2008

29.1.3 Aufgrund der vorliegenden hydraulischen Berechnung des Gewässer „Rainbach“ wird folgende Festsetzung nur auf den Bereich des Satzungsgebietes, der nördlich der Gemeindeverbindungsstraße „Rainbachstraße“ liegt, festgesetzt:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und – soweit erforderlich - auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Die Flächen im südlichen Bereich der Gemeindeverbindungsstraße „Rainbachstraße“ bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

29.2–29.7.1 Siehe Festsetzungen Mai 2008

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

1. – 11. Siehe Festsetzungen Mai 2008

12. Wasserwirtschaft

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten Gebäude hochwasserangepasst errichtet werden. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Textliche Festsetzungen hierzu unter Pkt. A.1) 16.1, sowie A.2) 16.1:

Die Überschwemmungsgebietsgrenzen (HQ100) auf Basis der hydraulischen Berechnung durch Ingenieurbüro Behringer & Partner sind im Bebauungsplan dargestellt. Auf Beachtung des zugehörigen technischen Berichts (siehe Anlage) sei an dieser Stelle verwiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt den Abschluss einer Elementarschadensversicherung. Informationen hierzu unter <https://www.stmwi.bayern.de/wirtschaft/elementarschadenversicherung/>.

Es wird zu einer wassersensiblen Gebäudeplanung geraten. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWAA102 zu achten.

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

13. Siehe Festsetzungen Mai 2008

14. Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte im Maßstab 1:1000, zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde.

15. Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

16. Auflagen für Bereiche des Schutzstreifens der Anlagen der Bayernets GmbH (Monaco BF66):

In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten — dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. — nicht zulässig.

Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.

Niveauperänderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.

Ein 4 m breiter Streifen — je 2 m beiderseits der Rohrachse — ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.

Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.

Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist. Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.

Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.

Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.

Das Befahren der bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.

Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.

Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

Die Verlege-/Bauarbeiten müssen so durchgeführt werden, dass ein Versetzen des Messstellen-Schilderpfahls MK80, MK80a nicht erforderlich wird. Sollte eine zeitweilige Entfernung des Schilderpfahls nicht zu vermeiden sein, ist darauf zu achten, dass die zwischen Rohr und Schilderpfahl verlaufenden Kabel nicht beschädigt werden. Der Standort unseres Schilderpfahls ist einzumessen, so dass der Pfahl wieder genau an die gleiche Stelle gesetzt werden bzw. eine eventuelle Änderung dokumentiert werden kann.

Entwurfsverfassung:

Haag i. OB, den.....

Bernd Furch, Dipl.- Ing. (FH)



Landschaftsplanung:

Aschau a. Inn, den.....

Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin ByAK

Gemeinde:

Kirchdorf, den.....

Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den..... – Siegel - Greißl, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kirchdorf, den..... – Siegel - Greißl, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Kirchdorf, den..... – Siegel - Greißl, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den..... – Siegel - Greißl, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Kirchdorf, den – Siegel – Greißl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Kirchdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kirchdorf, den..... – Siegel - Greißl, 1. Bürgermeister