

# Einbeziehungssatzung Nr.1 Kirchdorf Nord Kirchdorf a.d. Amper

## LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 855/2

GEMARKUNG Kirchdorf a.d. Amper

### PLANZEICHNUNG



#### ZEICHENERKLÄRUNG:

##### 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3. GR 165 maximal zulässige Grundfläche (GR) in m<sup>2</sup>; die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GR von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4. WH 4,30m maximal zulässige Wandhöhe (WH); die Wandhöhe wird ab OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen.  
  
Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss wird über dem gewachsenen Gelände gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung angesetzt. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.5. DN 30 - 38° die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 30 - 38°
- 1.6. DG  
CP  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangaben in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 1.7. Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.8. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.9. Straßenbegrenzungslinie
- 1.10. Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.11. öffentliche Grünfläche
- 1.12. zu pflanzender Baum  
Auswahl aus Pflanzliste:  
Acer campestre - Feldahorn  
Betula pendula - Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus intermedia - Mehlbeere  
  
Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14 oder einen Obstbaum in handelsüblicher Größe zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.13. zu pflanzende Strauchhecke  
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:  
Berberis vulgaris - Berberitze  
Corylus avellana - Hasel  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Rosa canina - Hundrose  
Salix caprea - Salweide  
Viburnum lantana - Woll. Schneeball  
  
Pflanzabstand: 1,50 m  
Pflanzgröße: v. Str. 100-150  
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten
- 1.14. zu erhaltender Strauch
- 1.15. ökologische Ausgleichsfläche mit Obstbaumpflanzung
- 1.16. LSG Grenze (Landschaftsschutzgebiet Ampertal)

##### 2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.  
Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerchgiebel und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten.  
Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten.

##### 3. HINWEISE:

- 3.1. Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2. 851 Flurstücknummer
- 3.3. vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4. vorhandenes Nebengebäude
- 3.5. 447.00 Höhenlinie
- 3.6. 0-10 Maßzahl in Meter

#### BLATT 1

Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper  
LANDKREIS FREISING

Einbeziehungssatzung  
Nr.1 Kirchdorf Nord

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
M 1:500 BLATT 1

ENTWURF

GESATZT

08.11.2022

13.06.2023

WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER

Uwe Gerstbeck  
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker  
Planungsgesellschaft  
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing.  
Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Architekt  
Gundelindstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA  
Bühnenstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22