

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung



Anlagen für schulische Zwecke



Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen



Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 III + U Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.2 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Verkehrs- und Erschließungsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

13.1 zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grundstücksflächen

13.2 Baum Bestand, zu erhalten

13.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen - Gehölze zu pflanzen

13.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen - Gehölze zu erhalten

13.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier extensive Wiesen mit Retentionsraum zur Regenwasserrückhaltung

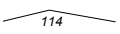
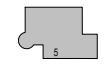
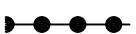
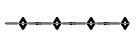
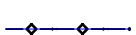
15. sonstige Planzeichen

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

15.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

15.3 Nebenanlagen (Na)

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2025
- 16.2  Vermaßung
- 16.3  Bestandsgebäude
- 16.4  Höhenlinien laut Büro Menzel, Ingenieurbüro für Vermessung, Ludwig-Thoma-Str. 26, 85221 Dachau, 25.07.2024
- 16.5  Böschungsverlauf laut Büro Menzel, Ingenieurbüro für Vermessung, Ludwig-Thoma-Str. 26, 85221 Dachau, 25.07.2024
- 16.6  Gehölze im Umfeld
- 16.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 16.8  Fernwärmeleitung
- 16.9  Regenwasserkanal zum Fachagraben, Bestand, Lage nicht eingemessen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Bebauung
 - 0.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 0.1.1.1 Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden für Anlagen für schulische Zwecke und Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen sowie für die Feuerwehr zulässig.
 - 0.1.2 Dachform
 - 0.1.2.1 Als Dachformen sind Dächer jeweils mit Dachneigungen von 1 bis 25 Grad Neigung zulässig. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.
 - 0.1.2.2 Als Dachdeckung sind Dachziegel, Metall- oder Blechdächer in gedeckten Farben sowie Dachbegrünungen zu verwenden.
 - 0.1.2.3 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
 - 0.1.3 Nebengebäude
 - 0.1.3.1 Nebengebäude (wie z.B. Spielhäuser, Schuppen, Gerätelager) jeweils bis zu 75 m³ sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 0.1.4 Einfriedungen
 - 0.1.4.1 Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 0.1.5 Niederschlagswasser
 - 0.1.5.1 Versiegelte Flächen sind zu minimieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Fortsetzung)

- 0.2 Grünordnung
 - 0.2.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
 - 0.2.1.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planzeichen 13.5) sind als magere Grasfluren (Baumstandorte) und als Schotterrasenflächen oder magere Grasfluren, zu erhalten bzw. neu anzulegen, dann mit autochthoner Ansaat. Diese sind in Abschnitten mindestens jährlich einmal zu mähen. Eine Düngung und ein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - 0.2.2 Gehölzpflanzungen
 - 0.2.2.1 Ortsrandeingrünung (siehe Planzeichen 13.3): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 10 % Heistern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt.
 - 0.2.2.2 Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzung wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.
 - 0.2.2.3 Für Neu- und Nachpflanzungen sind standortgerechte, weitestgehend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Ziffer 0.2.3 zu verwenden.
 - 0.2.2.4 Die Artenliste für Gehölzpflanzungen ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3.1 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
 - 0.3.1.1 Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 1.472 m² und 4.442 WP, ergeben hier 1.966 m²) werden außerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Hierfür werden Teilflächen der Fl.Nrn. 189/1 und 190/1, Gemarkung Feldgeding aus dem Ökokonto der Gemeinde herangezogen. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre.
- 0.3.2 Arbeiten im Umfeld von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 0.3.2.1 Bei Erdarbeiten, sowie Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Leitungen und Erdkabeln einzuhalten.
- 0.3.3 Denkmalschutz
 - 0.3.3.1 Aufgrund des begründeten Denkmalverdachts sind im Geltungsbereich Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 0.3.4 Gehölzrodung
 - 0.3.4.1 Rodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 0.3.5 Erneuerbare Energien
 - 0.3.5.1 Die Nutzung erneuerbarer Energien wie z. B. Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Fernwärme, etc. wird ausdrücklich begrüßt.
- 0.3.6 Immissionsschutz
 - 0.3.6.1 Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind hinzunehmen, auch an Sonn- und Feiertagen.
- 0.3.7 Niederschlagswasserbeseitigung
 - 0.3.7.1 Für das Gelände besteht bereits eine Erlaubnis der Niederschlagswasserbeseitigung vom 06.11.2013.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB) 14.10.2025

Zustimmung Vorentwurf
Auslegungsbeschluss 14.10.2025

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(§ 3 Abs. 1 BauGB) 27.10.2025 - 27.11.2025

frühzeitige Fachstellenbeteiligung
(§ 4 Abs. 1 BauGB) 27.10.2025 - 27.11.2025

Prüfung, Abwägung der
Bedenken und Anregungen
Billigungsbeschluss Entwurf 09.12.2025

öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) 02.01.2026 - 05.02.2026

Fachstellenbeteiligung
(§ 4 Abs. 2 BauGB) 02.01.2026 - 05.02.2026

Prüfung, Abwägung der
Bedenken und Anregungen 24.02.2026

Satzungsbeschluss 24.02.2026

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens
ausgefertigt.

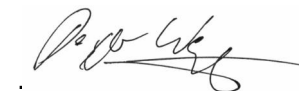
Bergkirchen, den 27.02. 2026



Dagmar Wagner
2. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 19.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bergkirchen, den 19.03. 2026



Dagmar Wagner
2. Bürgermeisterin

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115, Bergkirchen, südwestlich der Sonnenstraße

M 1 : 1.000

24.02.2026

LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

PapiererstraÙe 16
Telefon 0871 / 273936

84034 Landshut
email: kerling-linke@t-online.de