

GEMEINDE STEPHANSKIRCHEN

Landkreis Rosenheim



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG "REIKERING"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

10.02.2026

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Stephanskirchen die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Reikering":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Reikering" der Gemeinde Stephanskirchen umfasst folgende Grundstücke:

- Klarstellungssatzung: 3876 (Teilfläche), 3876/1, 3881 (Teilfläche), 3881/1 (Teilfläche), 3881/3 (Teilfläche), 3881/4, 3881/5, 3881/7, 3881/8 (Teilfläche), 3881/9 (Teilfläche), 3881/10, 3883 (Teilfläche), 3883/1 (Teilfläche), 3883/2 (Teilfläche), 3884 (Teilfläche), 3884/1 (Teilfläche), 3889 (Teilfläche), 3889/4 (Teilfläche)
- Ergänzungssatzung: 3876 (Teilfläche), 3881 (Teilfläche), 3881/3 (Teilfläche), 3881/8, 3884 (Teilfläche), 3884/1 (Teilfläche), 3884/2 (Teilfläche), 3889 (Teilfläche), 3889/4 (Teilfläche),

jeweils Gemarkung Stephanskirchen.

Maßgebend für die Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Darstellung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb der in § 1 für festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 07.10.2025 und den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 3.1

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen für die Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3.2 Festsetzungen

(1) Bauweise

Es ist nur Einzelhausbebauung zulässig.

(2) Wasserhaushalt / Objektschutz

Keller sind wasserdicht auszuführen. Öffnungen an Gebäuden, wie z.B. Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc., sind wasserdicht auszuführen oder mindestens 15 cm über der Geländeoberkante anzuordnen,

(3) Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung der Artenvielfalt sind standorttypische, heimische Gehölze zu verwenden. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sind unzulässig.

Einfriedungen sind ohne durchlaufenden Sockel, nur mit Punktfundamenten und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten.

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bleiben. Zufahrts-, Wege- und Stellplatzflächen dürfen nur mit versickerungsfähigen Materialien befestigt werden.

Ausgleichsfläche:

Obstbäume:

Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Obstbäumen gemäß Planzeichnung, Hochstamm, 2xv., Stammhöhe mind. 1,80 m, STU mind. 12-14 cm, Pflanzabstand der Obstbäume mind. 10 m

Drahtgitter zum Schutz vor Mäusen

Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzvorrichtungen gegen Wildverbiss

Wässerung bei Bedarf

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Ggf. punktuelle Düngung der Einzelbäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim

Extensive Wiesenfläche

Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Mahd in den folgenden Jahren 2 x / Jahr, nicht vor dem 15. Juni

Abräumen des Mahdguts und Verwertung oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung, kein Mulchen zulässig, Entfernen von Neophyten

§ 4 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Reikering" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stephanskirchen, den 05.05.2026

.....
Erster Bürgermeister Karl Mair

Verfahrensvermerke

1.

Der Gemeinderat der Gemeinde Stephanskirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.11.2025 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Reikering" beschlossen.

2.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i. d. F. v. 29.10.2025 wurde vom 11.12.2025 bis 19.01.2026 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Gleichzeitig fand gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine öffentliche Auslegung sämtlicher im Internet bereit gestellten Unterlagen statt. Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.12.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i. d. F. v. 10.02.2026 wurde erneut vom 05.03.2026 bis 25.03.2026 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Gleichzeitig fand gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine öffentliche Auslegung sämtlicher im Internet bereit gestellten Unterlagen statt. Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut mit Schreiben vom 27.02.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4.

Die Gemeinde Stephanskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2026 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Reikering" in der Fassung vom 10.02.2026 als Satzung beschlossen.

5.

Ausfertigung

Stephanskirchen, den 05.05.2026

.....
Erster Bürgermeister Karl Mair

6.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Reikering“ wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stephanskirchen, den 07.05.2026

.....
Erster Bürgermeister Karl Mair