

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 17 "NEUBURGER STR. MITTE"



1 PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund:

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung die

Einbeziehungssatzung Nr. 17 "Neuburger Str. Mitte".

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2 FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)

3 Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

3.1 Baugrenze

3.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden ausschließlich gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer sowie Zeltedächer

5 Vorsorgender Bodenschutz

Oberirdische Stellplätze und private Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

6.1 Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind auf den jeweiligen Grundstücken spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Wohngebäude herzustellen.

6.2 Alle nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

6.3 Baum zu pflanzen
 zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume (regionaltypische Obstbaumarten)
 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu 3 m abgewichen werden.
 Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.
 Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
 Mindestqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

6.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Entwicklungsziel: Erhöhung der Artenvielfalt durch Obstbaumpflanzungen

6.4.1 Obstbaum zu pflanzen
 zulässig sind regionaltypische Obstbaumarten
 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.
 Mindestqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

6.4.2 Die bodenoffenen Flächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Die Ausbringung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

7 Sonstige Festsetzungen

7.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Hinterliegergrundstücke auf der Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12

Grundstücksgrenzen

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

Gehölzbestand zu roden

2 Abfallentsorgung
 Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet am Abholtag die Müllgefäße an der Neuburger Straße bereitzustellen.

4 VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

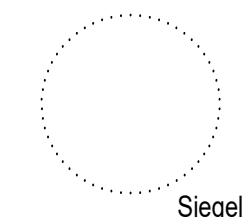
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 21.08.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 21.08.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.09.2020 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Königsmoos, den 18.09.2020

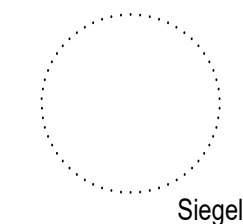
.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Königsmoos, den 18.09.2020

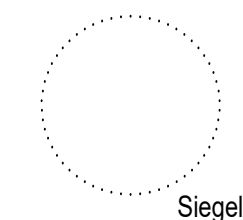
.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 05.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung 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. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Königsmoos, den 05.10.2020

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister



GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 17 "NEUBURGER STR. MITTE"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

ENTWURFSVERFASSER:

PPAFFENHOFEN, DEN 14.09.2020

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail ue@wipflerplan.de