

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 18 "ERLENGRABEN OST"



1 PLANZEICHNUNG

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

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. 18 "Erlengraben Ost".

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)

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)

2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss. Die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses wird auf 382,60 m ü. NN bestimmt.

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

3.1 Baugrenze
Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der Baugrenze nur dann zulässig, wenn diese außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100) der Donaamoos Ach errichtet werden.

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)

SD/WD Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden ausschließlich gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer

5 Vorsorgender Bodenschutz: Oberirdische Stellplätze und private Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6 Geländeveränderungen: Im Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Donaamoos Ach sind Geländeveränderungen in Form von Auffüllungen unzulässig.

7 Einfriedungen: Oberirdische Zaunsockel sind unzulässig.

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

8.1 Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes herzustellen.

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

8.3 private Grünfläche
Innerhalb der privaten Grünfläche sind vier heimische Laubbäume zu pflanzen.
Mindestqualität Laubbäume: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Es ist ausschließlich zertifiziertes gebiets eigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.

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

8.4.1 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

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

9 Sonstige Festsetzungen

9.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5.0 m

9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers des Hinterliegergrundstücks auf der Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

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

vorgeschlagener Baumstandort

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

Gehölzbestand zu roden

Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Donaamoos Ach
Aufgrund der Lage des Baugebietes im Risikogebiet HQ extrem ist gemäß § 78c WHG die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

2 Landwirtschaftliche Immissionen

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen.

3 Abfallentsorgung

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet am Abholtag die Müllgefäße an der Straße "Erlengraben" 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.

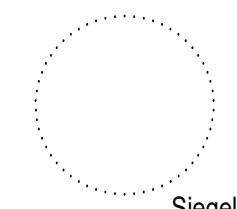
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 21.08.2020 beteiligt.

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

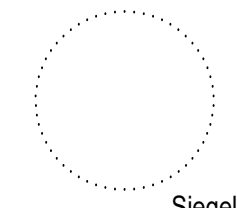


Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Königsmoos, den 18.09.2020

.....
Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

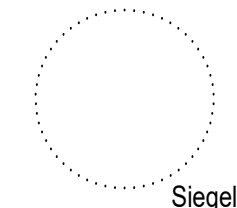


Siegel

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



Siegel

GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 18 "ERLENGRABEN OST"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, 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