



# GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

GEMEINDE KÖNIGSMOOS  
Neuburger Str. 10  
86669 Königsmoos  
Tel. 08433/9409-12  
Fax. 08433/9409-22

Die Gemeinde Königsmoos erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und 10 BauGB, Art. 23 GO, Art. 91 BayBO, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, BauNVO, sowie der Planzeichenverordnung

## **die 2. Änderung des Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim“**

### **folgend als Satzung**

Festsetzung durch Planzeichen:

GRZ 0,40 - max. Grundflächenzahl

Festsetzung durch Text:

Punkt 2.2 (Dächer) wird wie folgt geändert:

Als Dachform sind bei I+D Gebäude symmetrische, gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer oder symmetrische Walmdächer und bei II-Gebäuden ausschließlich symmetrische Sattel- und Walmdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung wird für I+D-Gebäude mit symmetrischen gleichgeneigten Sattel- und Krüppelwalmdächer auf 38° bis 48°, für symmetrische Walmdächer auf 20° bis 30° und für II-Gebäude auf 20° bis 35° festgesetzt.

Die Dächer sind mit matten rotbraunen oder anthrazitfarbenen, kleinformatigen Dachsteinen (Ziegel ect.) zu decken.

Dachgauben sind nur bei I+D-Gebäuden mit einer Dachneigung ab 38° zugelassen. Dachgauben und Zwerchgiebel sind mit Satteldach auszuführen. Sie sind maßstäblich dem Gebäude anzupassen und mit den technisch geringst möglichen Dachüberständen auszuführen. Die Summe ihrer Gesamtbreiten (Zwerchgiebel und Satteldachgauben) darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes betragen. Zulässig sind nur Zwerchgiebel sowie Satteldachgauben in einer Ebene. Zwerchgiebel und Gauben müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m Abstand einhalten, der First muss 1,0 m unter dem Hauptfirst zurückbleiben.

Dachüberstände sind bei I+D-Gebäude giebelseitig mit maximal 60 cm, traufseitig einschl. Dachrinne mit maximal 85 cm zulässig.

Bei II-Gebäude sind Dachüberstände mit maximal 45 cm einschließlich Dachrinne zulässig. Dies gilt nicht für die Anbauten an eine Grenze

**Hinweis:** Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim“ verbindlich.



# GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

## Begründung:

### **1. Planungsgrundlage**

Der Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim“ 1. Änderung ist mit Bekanntmachung vom 09.07.2013 in Kraft getreten.

Die 2. Änderung betrifft nicht die Grundzüge der Planung

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

### **2. Planung**

Von Seiten der Bauwerber besteht vermehrt der Wunsch nach barrierefreiem Bauen mit eingeschossigen Gebäuden ohne Dachausbau. Bei I+D Gebäude ist deshalb die Dachform auf zulässige symmetrische Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30 ° zu ändern. Nachdem für ebenerdiges barrierefreies Bauen mehr Fläche benötigt wird, ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,40 zu erhöhen.

Ausgefertigt am 19.05.2014

Seißler

1. Bürgermeister

## **Verfahrensvermerke**

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.02.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.
- b) Der Beschluss wurde am 06.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- c) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2014 bis 05.05.2014 beteiligt.
- d) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 24.03.2014 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2014 bis 05.05.2014 öffentlich ausgelegt.
- e) Der Gemeinderat der Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss vom 19.05.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.05.2014 als Satzung beschlossen.
- f) Der Bebauungsplan wurde am 20.05.2014 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Königsmoos, den 20.05.2014

Seißler, 1. Bürgermeister