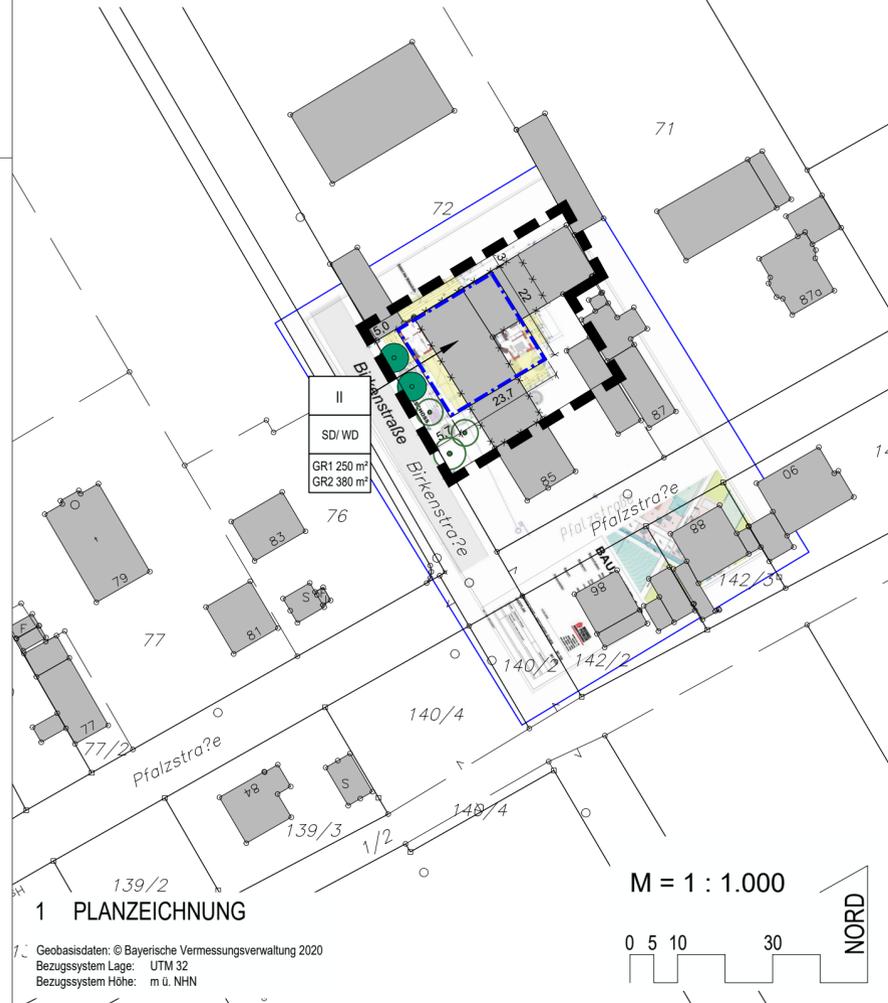


EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 24 "BIRKENSTRASSE I"



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. 24 "Birkenstraße I".

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)

Grundfläche GR1 mit zulässiger Überschreitung GR2
 (Die GR2 regelt gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Überschreitung für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO)

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

3.1 Baugrenze
 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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)

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

5 Vorsorgender Bodenschutz

Oberirdische Stellplätze und private Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b des Baugesetzbuchs - BauGB)

6.1 Baum zu erhalten
 Die gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind während der Bauphase zu schützen, im Wuchs zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind durch heimische Laubbäume zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

6.2 Anpflanzen von Bäumen
 Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes herzustellen. Alle nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

Baum zu pflanzen
 zulässig sind heimische Laubbäume
 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Birkenstraße) abgewichen werden.
 Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

7 Sonstige Festsetzungen

Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 1354/7

Abbruch Bestandsgebäude

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

2 Ausgleichsfläche

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird über das Ökokonto des Donaamoos-Zweckverbandes eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 150 m² nachgewiesen. Der Nachweis ist vertraglich zu führen. Eigentümer der Fläche ist der Donaamoos-Zweckverband. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen werden durch den Donaamoos-Zweckverband durchgeführt.

4 VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 11.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 21.11.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 11.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 21.11.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2022 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.05.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Königsmoos, den 24.05.2022

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Königsmoos, den 24.05.2022

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 01.06.2022 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 01.06.2022

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 24 "BIRKENSTRASSE I"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

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

PPAFFENHOFEN, DEN 11.10.2021
 PPAFFENHOFEN, DEN 23.05.2022