



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHN 2016)

PRAAMBEL

Die Gemeinde Königsmoos erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 9 und 10 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)

Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Ringstraße West"

SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1. GRZ 0,5
3.2. GFZ 0,5
3.3. II
3.4. Höhenbezugspunkt in m ü. NNH, z.B. 379,00 m ü. NNH

- 3.5. WH 7,5 m
4. Baugrenzen, Bauweise
4.1. festgesetzte Baugrenze
4.2. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
4.3. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
5. Verkehrsflächen
5.1. Straßenbegrenzungslinie
5.2. Straßenverkehrsfläche
5.3. festgesetzter Ein- und Ausfahrtsbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche ins Gewerbegebiet
6. Bauliche Gestaltung
6.1. Dächer
6.2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Photovoltaikanlagen

- 8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)
8.1. Grünordnung allgemein
8.3. Privates Grün
8.4. Erhaltung Gehölzbestand
8.5. öffentliche Grünfläche mit nachrichtlicher Darstellung des Zeller Kanals
9. Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB)
10. Immissionsschutz
10.1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) m³" angegebenen Emissionskontingente Lk nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterierung weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
10.2. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente Lk um folgende Zusatzkontingente (Lk,zus):
10.3. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k Lk,i durch Lk,i + Lk,zus,i zu ersetzen ist.

- 11. Einfriedungen
12. Geländeveränderungen
13. Wasserwirtschaft
14. Sonstige Festsetzungen
14.1. Maßzahl in Metern, z.B. 10 m
14.2. Fläche mit einzuordnung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fl.-Nr.: 550, 550/1, 550/2 und 552/1, Gemarkung Untermarefeld
14.3. Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlich festgesetztem Maß der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweise

- 3. HINWEISE
1. Hinweise durch Planzeichen
2. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
3. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasser-freistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten.
4. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
5. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasser-freistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.
6. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
7. Die passive und aktive Nutzung der Solarenergie, sowie der Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich empfohlen.
8. Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmisionen, auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.
9. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde.
10. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Königsmoos, Neuberger Straße 10, 86669 Königsmoos, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
11. Erforderliche Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.
12. Im Sinne der Verbesserung des Kleinclimas und der Wärmeabsorption von Gebäuden sollte bei der Farb- und Materialwahl für Fassaden auf dunkle, wärmeaufnehmende Farben und Materialien verzichtet werden.
13. Fassadenbegrünung
14. Pflanzliste heimische Laubbäume und Sträucher:
15. ENTWURFSVERFASSER:
16. Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freifachgestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländeformen, Einfriedungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellungen der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen.
17. Bei geplanten Baupflanzungen in Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
18. Hinsichtlich der Grenzabstände von Bepflanzungen wir auf die Bestimmungen des Art. 47 ff Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBG) hingewiesen.
19. Innerhalb der gekennzeichneten Schutzzonen von Hochspannungslinien sind die jeweils geltenden Bestimmungen für Bepflanzungen, insbesondere über Wuchshöhe, zu beachten.
20. Von der Böschungsoberkante des Zeller Kanals sind mindestens 5 m Abstand mit Gehölzpflanzungen, Einfriedungen und baulichen Anlagen einzuhalten, um Unterhaltungsarbeiten am Gewässer nicht zu beeinträchtigen.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2020 hat in der Zeit vom 16.06.2020 bis 21.07.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2020 hat in der Zeit vom 16.06.2020 bis 21.07.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die GemeindeKönigsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.02.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2021 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt Königsmoos, den 26.03.2021
Heinrich Seißler
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.03.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Königsmoos, den 26.03.2021
Heinrich Seißler
Erster Bürgermeister

GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

BP NR. 16 "GEWERBEGEBIET RINGSTRASSE WEST"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER: WipflerPLAN
Architekten Stadtplaner Bauingenieure Vermessungsingenieure Erschließungssträger
Hoherwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 50463-0
Fax: 08441 50462-9
Mail: info@wipflerplan.de
Pfaffenhofen, DEN 25.05.2020
Geändert, DEN 14.09.2020
Geändert, DEN 15.02.2021
Proj.Nr.: 3039.038