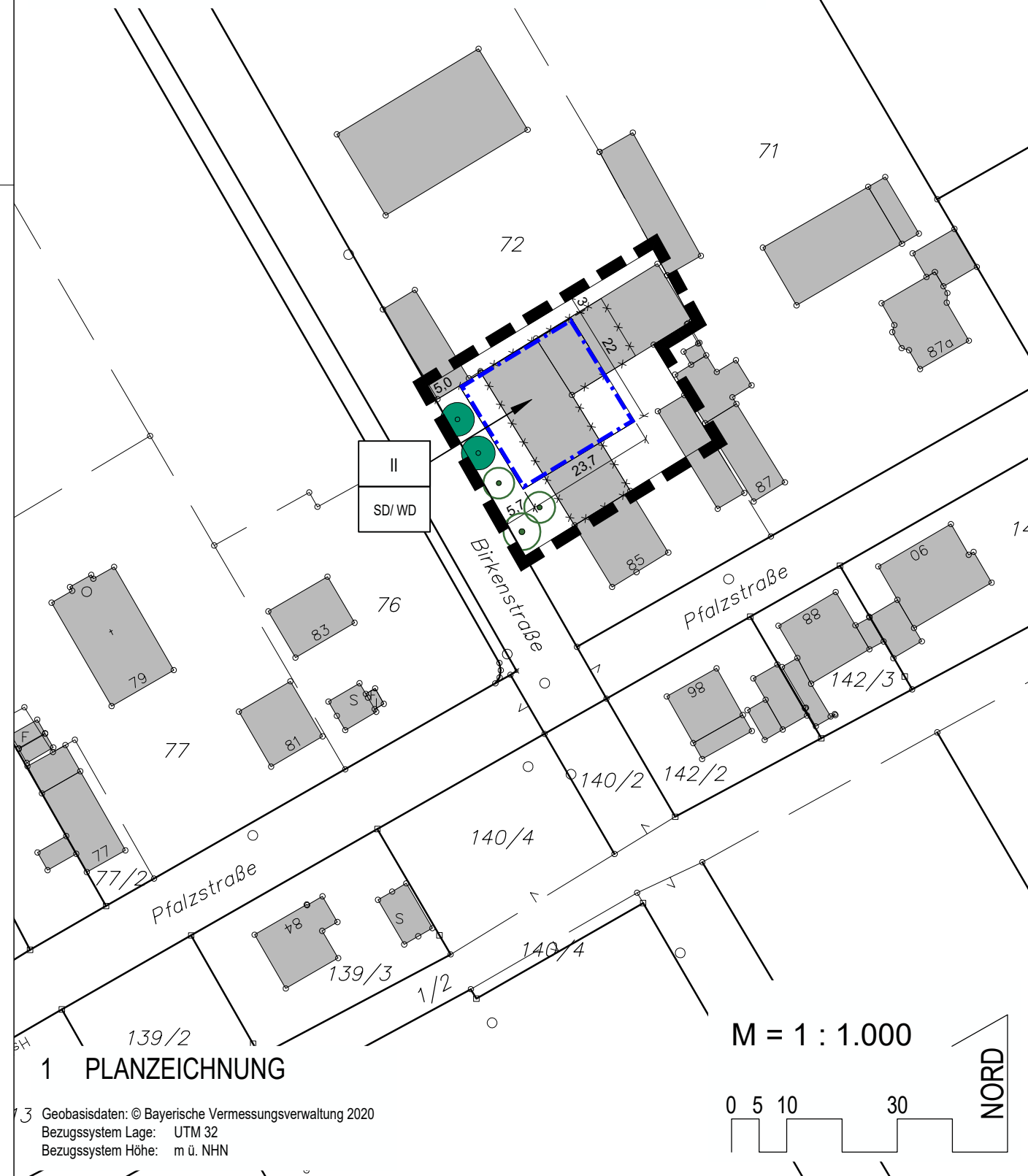


EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 24 "BIRKENSTRASSE I"



1 PLANZEICHNUNG

3 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. 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)

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

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

Abbruch Bestandsgebäude

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

4 VERFAHRENSVERMERKE

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

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

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

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

Gemeinde Königsmoos, den

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

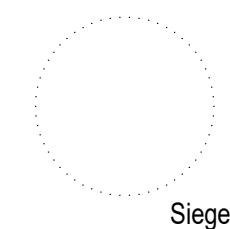
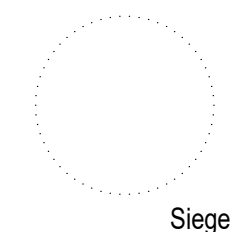
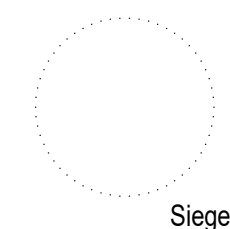
Gemeinde Königsmoos, den

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 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

.....
 Heinrich Seissler, Erster Bürgermeister



GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 24 "BIRKENSTRASSE I"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PPAFFENHOFEN, DEN 11.10.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

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