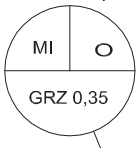
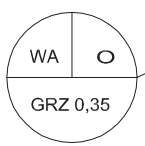


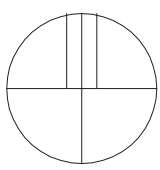
714/45



Gewässerrandstreifen 4 m



714/21



Freizuhaltendes Sichtfeld Radfahrer
 Freizuhaltendes Sichtfeld Kfz

Fahrbahn
 Grünstreifen
 Radweg



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.



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

Die Gemeinde KÖNIGSMOOS,
Landkreis Neuburg - Schrobenhausen,
erlässt aufgrund

- des §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO).
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO),

den Bebauungsplan:

„Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim - 1.Änderung“

in Königsmoos auf den Grundstücken 714/82 und 714/84
in der Gemarkung Untermaxfeld als

Satzung.

BESTANDTEILE

- I. Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und Hinweisen
- II. Begründung
- III. Umweltbericht

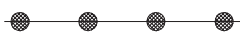
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV)
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes liegt auch Art. 81 BayBO zugrunde. Für die baurechtliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags.
5. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
6. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO).
7. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI

Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Es sind nur solche Gewerbebetriebe zugelassen, die das angrenzende WA nicht stören.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der Nutzung:

- 1.1 Die Baugrundstücke müssen pro Wohneinheit mindestens 350 qm und bei Einzelhäusern mind. 500 qm aufweisen.
- 1.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände bzw. der Straßenhöhe beim Zugang liegen. Die Wandhöhe gemessen auf der Traufseite von Straßenhöhe beim Zugang bis Schnittpunkt Aussenwand / OK Dachhaut darf maximal 4,10 m bei I+D und 6,40 m bei II betragen.
- 1.3 Aufschüttungen des Geländes sind nur bis Oberkante der Erschließungsstraße zulässig.
Zur unbebauten Landschaft hin sind Stützmauern unzulässig.
- 1.4 Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßengrenzungsline liegen.
Der Stauraum davor zählt nicht als Stellplatz und darf zur Erschließungsstraße hin nicht eingezäunt werden.
- 1.5 Bei anderer als Wohnnutzung ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze entsprechend der jeweils gültigen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) auf dem Baugrundstück herzustellen.

2. Gestaltung

2.1 Gebäude:

Die Gebäude sind entweder als I+D oder als II (sog. Stockhaus) zu errichten. Außenwandastriche sind in hellen matten Pastelltönen zu halten. Es sind verputzte oder Holzverschalte Mauerflächen bzw. Holzwände auszuführen. Unruhige Putzstrukturen sind nicht zugelassen.

2.2 Dächer:

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

Die zulässige Dachneigung wird für I+D-Gebäude auf 38°- 48° und für II-Gebäude auf 20°-35° festgesetzt.

Die Dächer sind mit matten rotbraunen oder anthrazitfarbigen, kleinformatischen Dachsteinen (Ziegel etc.) zu decken.

Dachgauben sind nur bei I+D-Gebäude zugelassen. Sie sind maßstäblich dem Gebäude anzupassen und mit den technisch geringst möglichen Dachüberständen auszuführen. Die Summe ihrer Gesamtbreiten 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 60cm, traufseitig einschl. Dachrinne mit maximal 85cm zulässig.

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

2.3 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze und die geplanten Fußwege sind so versickerungsfähig wie möglich zu halten.

2.3 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege
Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze und die geplanten Fußwege sind so versickerungsfähig wie möglich zu halten.

2.4 Einfriedungen

Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Metallzäunde mit einer Höhe bis 1,20m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von maximal 15cm zulässig.

Als Zäune zwischen den Parzellen und zu den rückwärtigen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00m mit einer sichtbaren Sockelhöhe von max. 15cm zulässig.

3. Wasserwirtschaft

3.1 Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist gem. Bekanntmachung im MABL Nr. 10/1985, S. 279" "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit möglich zu vermeiden.

Das Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen auf den Baugrundstücken ist unter Beachtung des ATV-DVWK-Merkblattes M 153 über belebte Bodenzonen (Flächenversickerung, Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Regenwasser von Dachflächen ist ebenfalls breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.

Des weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A117, 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Der Oberflächenwasserabfluss darf durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert werden.

3.2 Hausdränagen

Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

3.3 Untergrundverunreinigungen

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen umgehend zu informieren.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die ZO-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

4. Sonstiges

Windräder mit mehr als 5m Nabenhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche sind nicht zulässig.

5. Grünordnung und Eingriffsregelung

Private Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 400 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein Baum gem. Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

Die von der Erschließungsstraße abgewandten, rückwärtigen Grundstücksränder sind auf mind. 50 % ihrer Gesamtlänge mit einer Hecke aus Sträuchern gem. Pflanzenliste 2 in einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu bepflanzen. Bäume sind in die Pflanzungen im planlich dargestellten Umfang einzubringen. Die hier gepflanzten Bäume sind auf das obige flächenbezogene Pflanzgebot anzurechnen.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Öffentliche Grünflächen: Straßenraum / Angerfläche:

An der Erschließungsstraße bzw. im Bereich der Angerfläche sind Bäume gem. Pflanzenliste 3 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Innerhalb der Angerfläche ist die Anlage eines max. 2 m breiten Weges zulässig. Der Weg ist unversiegelt auszuführen.

Öffentliche Grünfläche / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft :

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen am Nordrand des Geltungsbereichs ist eine gewässerökologische Aufwertung des Grabens durchzuführen. Bei der Umgestaltung des Gewässerlaufs ist auf ein unregelmäßiges Gewässerprofil mit hoher Varianz hinsichtlich Gewässerbreite und -tiefe zu achten. Hierzu sind abschnittsweise das Gewässerprofil oberhalb der Mittelwasserlinie aufzuweiten und die Uferböschungen aufzuweiten. Die Maßnahmen sind so auszuführen, dass die Wasserführung bei Mittelwasser weiterhin hinreichend gewährleistet bleibt. Am Ufer des umgestalteten Gewässers sind in Abstimmung mit den Erfordernissen der Gewässerunterhaltung mindestens vier Gruppen von jeweils mindestens drei Bäumen gemäß Pflanzenliste 4 zu pflanzen.

Im zwischen Wohngebiet und Graben gelegenen Teil der öffentlichen Grünfläche ist ein wechselfeuchter Muldenkomplex mit flachen Böschungszonen naturnah auszubilden. Die Mulde ist zur Aufnahme von unverschmutztem Niederschlagswasser, das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, zu nutzen. Zur Optimierung der Lebensraumverhältnisse ist hierbei der mineralisierte Oberboden in einer Stärke von bis zu 30 cm abzutragen und abzufahren. Stellenweise ist die Entwicklung von Röhricht durch Initialpflanzungen in der Wasserwechselzone zu fördern. Die äußeren Ränder der wechselfeuchten Mulde sind in Abstimmung mit den Belangen der Grabenunterhaltung mit standortgemäßen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 2 in lockerer Form bepflanzen. Pflegeeingriffe sind nur bei Bedarf durchzuführen. Ansonsten soll die natürliche Vegetationsentwicklung zugelassen werden, um die optimale Funktion der Fläche hinsichtlich Retention und Reinigung des Wassers sowie als naturnaher Lebensraum sicherzustellen.

Sofern dies für den Bau einer zweiten Anbindung des Wohngebiets erforderlich ist, ist es zulässig, die Grün- und Maßnahmenfläche an einer Stelle bis zu einer Breite von 7m für die erforderlichen baulichen Anlagen zu unterbrechen. Die Überführung über den Graben ist in diesem Fall als Deckelbrücke mit offener Gewässersohle auszuführen. Ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ist von Bepflanzungen und sonst. Maßnahmen freizuhalten, die die Gewässerunterhaltung behindern könnten. Die Bereiche der öffentlichen Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt bzw. nach anderweitigen landespflegerischen Gesichtspunkten gestaltet werden, sind zu einer Extensivwiese zu entwickeln.

Soweit erforderlich ist für die Entwicklung der Extensivwiese die Ansaat einer standortgemäßen, kräuterreichen Saatgutmischung vorzunehmen. In der Folgezeit ist die Wiese extensiv, d.h. 1-2mal jährlich zu pflegen. Das Schnittgut ist aus den Flächen abzufahren und fachgerecht zu entsorgen.

Pflanzmaßnahmen:

Bepflanzung:

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Ende der Bauarbeiten durchzuführen. Die unten stehenden Pflanzqualitäten dürfen nicht unterschritten werden.

Die bzgl. der Grenzabstände geltenden Regelungen sind zu beachten.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die zugehörigen Vegetationsflächen müssen gepflegt und erhalten werden; abgängige Pflanzen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche am Nordrand des Geltungsbereichs ist ausschließlich autochthone Pflanzware zu verwenden.

Pflanzenliste 1:

Bäume für private Grünflächen (Artenauswahl)

Bäume: 2 x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 10 -12 cm

Acer campestre

Feldahorn

Pflanzenliste 1:
Bäume für private Grünflächen (Artenauswahl)
Bäume: 2 x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 10 -12 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn (in Art und Sorte)
Aesculus carnea u. hippocastanum	Kastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Weißbuche, Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss)	als Hochstamm (auch als Halbstamm zulässig)

Pflanzenliste 2:
Sträucher für private und öffentliche Grünflächen (Artenauswahl)
Sträucher: 5 bis 7 Triebe, 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm; Heister 2xv 125-150 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide (für Ränder Versickerungsmulde)
Salix cinerea	Grauweide (für Ränder Versickerungsmulde)
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenliste 3:
Bäume für Straßenraum / Angerfläche
Bäume: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 -16 cm, jeweils in Art und Sorte

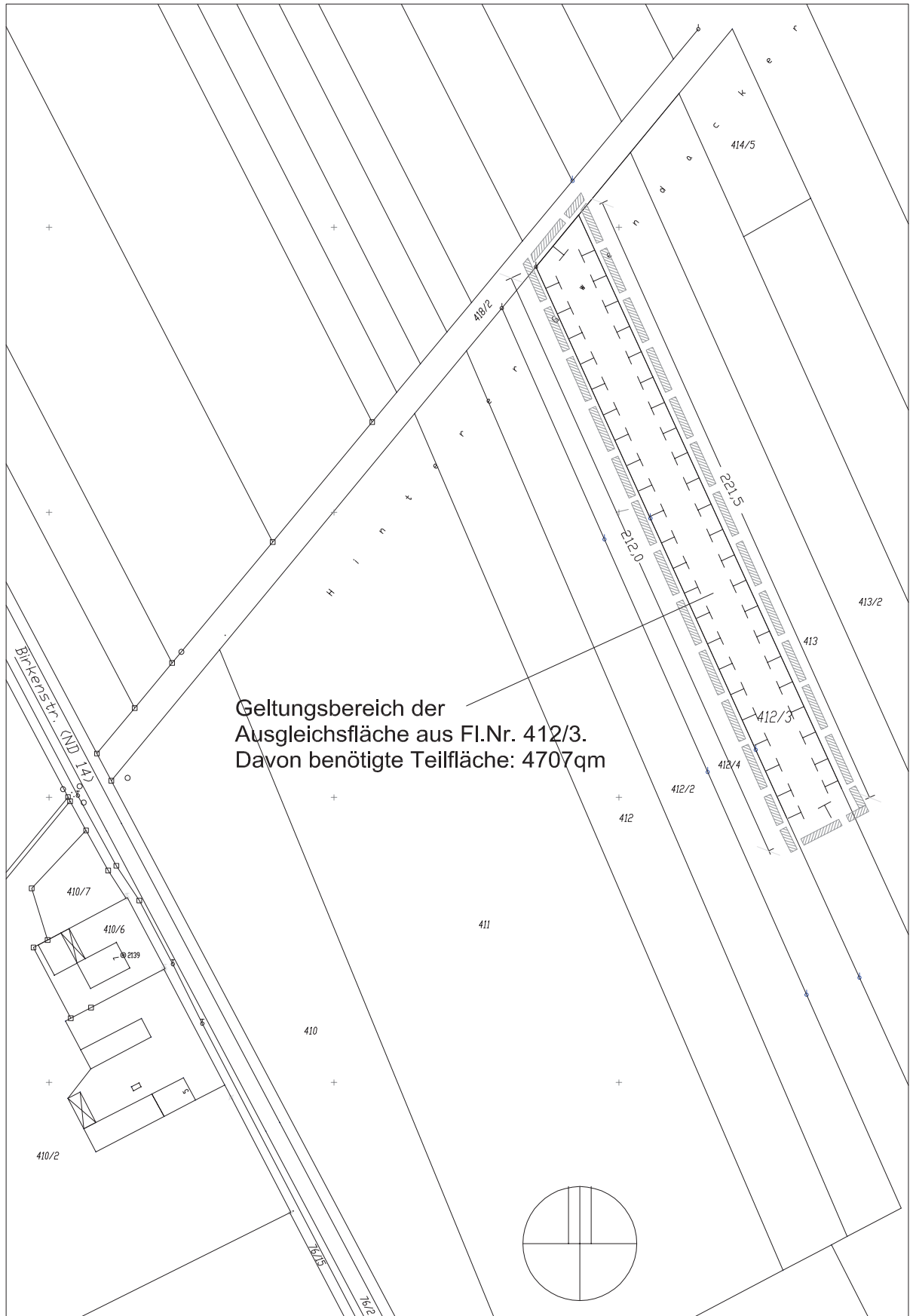
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Weißbuche, Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 4:
Bäume für Grabenufer
Bäume: 2 x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 10 -12 cm, autochthon

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Salix alba	Silberweide

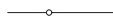

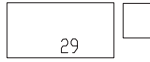






Eingriffsregelung gem. BNatSchG §§ 15 und 18
Der sich aus der Planung gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ergebende Ausgleichsbedarf wird z.T. durch landschaftspflegerische Maßnahmen auf der Maßnahmenfläche am Nordrand des Wohngebiets (1.207 m²) abgegolten, der verbleibende Bedarf ist durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Ausgleichsfläche zu kompensieren.
Hinweis: Der gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" berechnete verbleibende Bedarf an Ausgleichsfläche (4.707 m²) wird über eine Abbuchung von der kommunalen Ökokonto-Fläche (Gmkg. Untermaxfeld, Fl.Nr. 412/3) abgegolten.

Diese 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes :
"Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet in Stengelheim"
ersetzt diesen vollständig.



Geltungsbereich der
Ausgleichsfläche aus Fl.Nr. 412/3.
Davon benötigte Teilfläche: 4707qm

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	Bebauungsvorschlag mit Firstrichtung
	Bebauungsvorschlag für Garagenstandort mit Zufahrt
	Grundstücksgröße, ca.-qm
	Grundstücksnummerierung
	Flurnummern
	Regenrückhaltebecken

HINWEISE DURCH TEXT

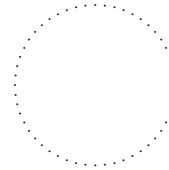
1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen können zeitweise Lärm und Geruchsbelästigungen auftreten. Diese sind hinzunehmen.
2. Die Hausanschlußkabel der EON enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in München anzuzeigen.
4. Es ist mit einem erhöhtem Grundwasserstand zu rechnen. Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Öltanks gegen Auftrieb gesichert werden. Kellerlichtschächte bei Kellerfenstern mit niedrigen Brüstungen sollten grundwasserdicht ausgeführt werden. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden. Es besteht für dieses Gebiet eine allgemeine Anschlusspflicht an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung.
5. In den Planunterlagen sollen die festgesetzten Grünordnungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, die Stellplätze, Zufahrten und Fußwege dargestellt werden.
6. Die Installation von regenerativen Energiequellen, wie zum Beispiel Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik durch die Eigentümer ist erwünscht. Die neuen Gebäude sollten in energie- und ressourcensparender Bauweise errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2013 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2013 bis 15.06.2013 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2013 bis 15.06.2013 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.07.2013 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.02.2013 als Satzung beschlossen.

Königsmoos, den

.....
Heinrich Seißler
Erster Bürgermeister

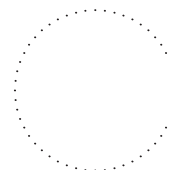


Siegel

5. Ausgefertigt

Königsmoos, den

.....
Heinrich Seißler
Erster Bürgermeister

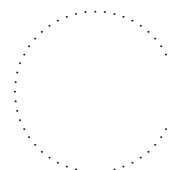


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Königsmoos, den

.....
Heinrich Seißler
Erster Bürgermeister



Siegel

Gemeinde Königsmoos Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan

"Allgemeines Wohngebiet und
Mischgebiet in Stengelheim
-1.Änderung"

M 1 : 1000

Ursprungsbebauungsplan :

Planung:

Architekturbüro Dietmar Lüling
Oberwaling 10,
94339 Leiblfing
Tel: 09427/902001
Fax: 09427/902002

Grünordnung:

Planungsbüro Ecker
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel: 08252/81629
Fax: 08252/4362

Bebauungsplanänderung :

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 18.02.2013

Wipfler PLAN

Architekten Vermessungsingenieure
Bauingenieure Projektsteuerer
Stadtplaner Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3039.025