

GEMEINDE KÖNIGSMOOS



BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"KIRCHFELD"

TEXTTEIL

Fassung vom 22.06.2020

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Die Gemeinde Königsmoos erlässt aufgrund § 2, Abs. 1., §§ 9, 10, 13 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan "Kirchfeld " in der Fassung vom 22.06.2020 als

Satzung

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet südlich der Ludwigstraße in der Gemeinde Königsmoos, Ortsteil Ludwigsmoos, gilt die vom Büro Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.06.2020, die zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 22.06.2020.

Der Schalltechnische Bericht Nr. 070-6172-A-02 der Möhler + Partner Ingenieure AG (Augsburg) vom 28.01.2020 ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

2. Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des §4 der
Baunutzungsverordnung (BauNVO)

festgesetzt.

Ausnahmen gemäß § 4/3 BauNVO sind im WA ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich sind die angegebenen Werte für Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

Allgemeines Wohngebiet	GRZ:	GFZ:
WA1	0,35	0,5
WA2	0,4	0,5

Es wird auf die zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50% für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß §19 Abs. 4 BauNVO hingewiesen.

4. Bauweise

4.1 Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die Bauweise der Wohngebäude richtet sich nach folgenden Haustypen:

4.2 Haustypen

H1 II = E + D - Erdgeschoß mit Dachgeschoß, max. 2 Vollgeschoße
Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß ist zulässig
Satteldach
- Dachneigung 38°-48°
- Wandhöhe max. 4,10m
- Dachüberstand giebelseitig max. 60cm
traufseitig inkl. Rinne max. 85cm

- H2** (II) - Erdgeschoß mit Obergeschoß
 zwei Vollgeschoße zwingend
 geneigte Dächer (Satteldach, Walmdach, Zeltdach)
 - Dachneigung 20°-35°
 - Wandhöhe max. 6,40m
 - Dachüberstand allseitig inkl. Rinne max. 75cm

- H3** (I) - Erdgeschoß
 ein Vollgeschoß zwingend
 geneigte Dächer (Satteldach, Walmdach, Zeltdach)
 - Dachneigung 15°-25°
 - Wandhöhe max. 3,80m
 - Dachüberstand allseitig inkl. Rinne max. 75cm

4.3 Fixierung der Höhenlage der Gebäude

Begriffe und Abkürzungen:	OK	Oberkante
	VK	Vorderkante
	FFB	Rohfußboden
	EG	Erdgeschoß

OK FFB EG:

- maximal 50cm über Straßenhinterkante

Straßenhinterkante:

Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Straße/Gehweg) und Privatgrundstück

Wandhöhe:

gemessen von OK Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut (entsprechend Art. 6 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 BayBO).

Geländeoberfläche:

Auf dem gesamten Grundstück darf die natürliche Geländehöhe nicht verändert werden. Als natürliche Geländehöhe gilt das Straßenniveau (OK Straßenhinterkante im Bereich der Zufahrt); die festgesetzte Geländehöhe entspricht dabei der natürlichen Geländehöhe. Weitere Abgrabungen, ebenso auffällige Abböschungen sind nicht zugelassen.

FFB EG ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben.

4.4 Baulinien, Errichtung von Gebäuden

Für die Baulinie entlang der Ludwigsstraße wird festgesetzt, dass diese nur für die Errichtung von Wohngebäuden bzw. Hauptnutzungen gilt; Nebengebäude auch anders situiert werden. Außerdem muss das Grundstück entlang der Baulinie nicht vollständig bebaut werden.

Die Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu einer Grundstücksgrenze auszurichten.

5. Grundstücksgrößen, Anzahl der Wohnungen, Abstandsflächen

Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss bei zukünftigen Teilungen je Teilfläche bei der Bebauung mit einem Einzelhaus mindestens 500m², bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus mindestens 350m² je Doppelhaushälfte betragen.

Es sind pro Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit

auch unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

6. Gebäudegestaltung und -gliederung

6.1 Dachformen und -deckung

Zulässig sind die Dachformen gemäß der jeweiligen Haustypen, geneigte Dächer sind symmetrisch auszuführen.

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind generell zulässig: Dachziegel- bzw. Dachsteineindeckungen in einheitlicher Farbgebung von ziegelrot über rotbraun bis braun und grau bis anthrazit, in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Solarenergienutzung.

Auf ein und demselben Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung vorzusehen, untergeordnete Bauteile (Gauben etc.) können auch andere Dachdeckungen aufweisen (Zinkblech etc.) sowie flachere Neigungen als das Hauptdach. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.

Bei geneigten Dächern muss der First über der Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

6.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur beim Haustyp 1 zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Quergiebel (Zwerchhäuser) sind zulässig, wobei der First des Quergiebels mind. 50cm niedriger sein muss als der des Haupthauses.

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtbreite von $\frac{1}{2}$ der Dachlänge zulässig, dabei sind max. 2 verschiedene Breiten auf einer Dachhälfte zulässig. Ein Mindestabstand von 1,5m zu weiteren Dachaufbauten bzw. zum Ortgang ist einzuhalten.

Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind ausschließlich parallel zur Dachfläche generell zulässig. Diese Anlagen sind so nah wie möglich am Dachfirst anzubringen und in Gruppen zusammenzufassen, außerdem ist bei der Anordnung der Module auf gleichmäßige Abstände zu den Dachkanten zu achten.

6.3 Sonstiges

Holzhäuser (Holzständer-/tafelkonstruktionen) sind allgemein zulässig. Holzblockhäuser sind nicht zulässig.

Die Fassaden der Gebäude im Wohngebiet sind mit Putz oder Holzverschalung auszuführen. Für kleinere, untergeordnete Flächen ist auch die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig.

Auffallend unruhige Putzkonstruktionen bzw. gemusterte Putzstrukturen und ortsfremde Materialien, wie Keramik, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker, Waschbeton sind als Vollverkleidung unzulässig, wie auch grelle Farben und glänzende Oberflächen.

Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des §13 BauNVO hinweisen und am Ort der Berufs- oder Gewerbeausübung aufgestellt werden, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten.

7. Garagen, Stellplätze, Carports, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stützmauern

7.1 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen muss zum öffentlichen Straßenraum (Straßenbegrenzungslinie) mindestens 5,50m betragen. Tiefgaragen sind unzulässig.

7.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 7.3 Die Garagen und Carports sind mit Flachdach oder mit geneigtem Dach mit maximal derselben Dachneigung sowie ab 10° Dachneigung mit derselben Dachdeckung wie das zugehörige Hauptgebäude auszuführen. Außerdem sind bis 15° Dachneigung auch Blechdächer in der Farbe des Hauptdaches oder in nicht glänzender/nicht spiegelnder Metalloberfläche zulässig.
Auf Grenzgaragen sind Dachaufbauten jeder Art unzulässig.
- 7.4 Genehmigungsfreie Nebengebäude (z.B. Garten- oder Gartengerätehäuser) bis zu einer maximalen Grundfläche von 20m² sowie Stellplätze können ausnahmsweise auch freistehend außerhalb der Baugrenzen an anderer Stelle auf dem Grundstück errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden und der Abstand zum öffentlichen Straßenraum mindestens 1,5m beträgt.
Dies gilt nicht in den festgesetzten Uferpufferstreifen (siehe 8.2.3).
- 7.5 Einfriedungen
Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig mit einer Gesamthöhe bis 1,20m:
- Holzzäune mit senkrechter Lattung
- Metallzäune
- Wand-/Mauerscheiben, Gabionen und flächige Elemente bis maximal 50% der Einfriedungslänge oder Einzellängen bis 3,0m.
Ansonsten sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20m zulässig. Sockel sind nur zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer maximalen Höhe von 20cm zulässig. Einzäunungen zum Offenland sind kleintiergänglich mit einem Bodenabstand von 10cm zu gestalten.

Einfriedungen entlang des Grabens an der Ludwigstraße sind bis maximal zur Vorderkante des Uferpufferstreifens (Böschungskante Graben) zulässig.
- 7.6 Stützmauern
Zur freien Landschaft hin dürfen keine Stützmauern errichtet werden; die Grundstücke sind entlang des Ortsrands auf das natürliche Gelände abzuböschern. Der Böschungswinkel darf dabei max. 2 : 1 betragen.
Ist für das Grundstück eine private Grünfläche als Ortsrandeingrünung vorgelagert, so muss der Höhenausgleich zwischen Baugrundstück und freier Landschaft innerhalb dieser Fläche mit einer Böschung von maximal 2:1 erfolgen, beginnend an der Innenseite der Fläche.

8. Festsetzungen zur Grünordnung und Grundstücksgestaltung

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend nachstehender Beschreibung umzusetzen, zu pflegen und zu erhalten.

- 8.1 Allgemeine Festsetzungen
Für Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind nur wasserdurchlässige bzw. versickerungsfähige Beläge zulässig (Kiesbelag, Schotterrasen, wassergebundener Belag, Pflaster mit offener Fuge etc.).
Eine vollständige Versiegelung der Geländeoberfläche ist nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.
- 8.2 Festsetzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen
- 8.2.1 Pflanzung von "Hausbäumen"
Auf jeder privaten Parzelle ist im Vorgartenbereich ein Hausbaum (ein Positionierungsvorschlag in der Planzeichnung ist je nach Lage der Zufahrt variabel) von den Eigentümern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Artenauswahl gemäß Pflanzlisten.

Darüber hinaus ist pro Parzelle mindestens ein weiterer Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

8.2.2 Öffentliche Grünflächen

Im Straßenraum sind Bäume im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen; die Standorte sind variabel. Es dürfen keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Für Strauch- und Baumpflanzungen gelten die Pflanzlisten.

8.2.3 Sonstige Grünflächen / Uferpufferstreifen

Im Bereich des Uferpufferstreifens (5m ab Böschungsoberkante des Grabens) ist keine Geländeänderung und keine Errichtung von Anlagen, auch nicht genehmigungsfreien Nebenanlagen, zulässig.

Für Pflanzungen in privaten Grünflächen und sonstigen Freiflächen gelten die Arten der Pflanzlisten als Anregungen.

8.2.4 Ortsrandeingrünung

Zur angemessenen Einbindung des Baugebietes in die Umgebung ist am Übergang zur freien Landschaft eine private Grünfläche mit Pflanzbindung als Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Hier ist auf 5m Tiefe eine freiwachsende Hecke zu pflanzen:

- zweireihige Strauchbepflanzung auf 60 Prozent der Ortsrandeingrünung
- Pflanzabstand 1,5x1,5m
- eingestreut alle 10-15m ein standortgerechter heimischer Einzelbaum

Formschnitthecken und Nadelgehölze sind in diesem Bereich nicht zulässig, Artenauswahl gem. Pflanzlisten; Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

Es besteht eine Pflanzbindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

8.2.5 Pflanzlisten

Die nachfolgende Tabelle gibt die zu pflanzenden Arten wieder, die in den vorangegangenen Maßnahmen und Pflanzgeboten abgehandelt wurden.

a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

Bergahorn*	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn*	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde*	Tilia cordata

* geeignete Bäume für Bepflanzung im Straßenraum

b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche*	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm	

* geeignete Bäume für Bepflanzung im Straßenraum

c)

Sträucher	
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
d) Geschnittene Hecken	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Kugel- und Säulenformen sind erlaubt.

8.2.6 Vorgaben für die Ausführung

Pflanzgut

Für die Begrünung sind standortgerechte, einheimische Arten – wie in der Pflanzliste vorgegeben – zu verwenden. Die Verwendung von nicht heimischen und exotisch wirkenden Gehölzen ist zu vermeiden. Bei der Rasen- und Wiesensaat ist autochthones Saatgut (einheimische Sorten) wie Blumen- und Kräuterrasen, Saummischungen oder Parkplatzrasen zu verwenden.

Baumpflanzungen

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Zwei- oder Dreibock zu sichern. Weiterhin ist bei allen Baumpflanzungen auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0m mindestens 16m² betragen und eine Tiefe von 80cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die Begrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens ein Jahr nach Benutzbarkeit der Bebauung zu pflanzen.

Mindestqualitäten

Zum Zeitpunkt der Pflanzung sind folgende Mindestqualitäten einzuhalten:

a) für öffentliche Grünflächen:

Großkronige Bäume (1. Wuchsordnung):

Hochstämme oder Stammbüsche, 2-3-mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 14-16 cm; bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Mittelkronige Bäume (2. Wuchsordnung):

wie vor, jedoch STU 12 -14 cm;
bei straßenbegleitender Bepflanzung ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

b) für private Grünflächen:

Bäume: Hochstamm, 2-3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm

Sträucher: 2xv., h=60-100cm, in Gruppen von 5-8 Stück je Art

Erhalt und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen; ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5-10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10-15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

9. Ver- und Entsorgung, Infrastruktur

9.1 Niederschlagswasser

Ist die Versickerung im überplanten Areal möglich, so ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen über belebte Bodenzonen zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung sind die Hinweise unter Punkt 12 zu beachten.

Die Errichtung einer Zisterne ist zulässig. Bei Brauchwasserentnahme (Toilettenspülung etc.) ist an den Einleitungen ins Gebäude eine Ablesemöglichkeit anzubringen.

9.2 Versorgung

Neue oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die für Fernsprengleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebiets mit Elektrizität bestimmt sind, sind unzulässig.

9.3 Entsorgung

Für Grundstücke, die zur Entleerung der Müllgefäße nicht direkt angefahren werden können, müssen diese im Bereich der Wendefläche zur Abholung bereitgestellt werden.

9.4 Zufahrten

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Ludwigstraße/St2049 sind nicht zulässig.

10. Immissionsschutz

Straßenverkehr (St 2049)

Gebäude der ersten Reihe an der St 2049 – Ludwigstraße sind so anzuordnen, dass sie mit der langen Gebäudeseite (annähernd) parallel zur Straße stehen, um auf der Gebäuderückseite ausreichend lange Fassadenabschnitte zur Anordnung schützenswerter Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) zu ermöglichen. Falls dies in begründeten Fällen nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile schützenswerter Räume an der lärmzugewandten Hausseite durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden. Die Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

ergibt sich aus Tabelle 7 der DIN 4109 [8] Maßgeblich ist Lärmpegelbereich III mit einem bewerteten Schalldämm-Maß aller Außenbauteile von $R'_{w,ges} = 35$ dB.

Die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern, die in begründeten Einzelfällen auf der lärmzugewandten Seite liegen, muss auch bei geschlossenem Fenster durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Belüftungsmaßnahmen gewährleistet werden, so dass die Innenpegel in Wohnräumen von 40 dB(A) und in Schlafräumen 30 dB(A) nicht überschritten werden. Die Nachweise zu den schalltechnischen Erfordernissen sind unaufgefordert mit dem Bauantrag vorzulegen

Ergänzend wird auch darauf hingewiesen, dass bei diesem geringen Abstand zur Ludwigstraße entsprechende Luftschadstoffeinwirkungen vorhanden sein werden.

Wärmepumpen:

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Wohn- / Nebengebäude zulässig. Der Betreiber der jeweiligen Anlage hat bereits bei Bauantragstellung einen schalltechnischen Nachweis vorzulegen, dass die jeweilige o. g. Anlage im Vollastbetrieb einen Schalldruckpegel von 30 dB(A) an der Baugrenze des Nachbargrundstückes nicht überschreitet.

Luftwärmepumpen

Bei freistehenden Luftwärmepumpen wird empfohlen, nur Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Technik entsprechen und 50 dB(A) nicht überschreiten. Luftwärmepumpen, die den Schalleistungspegel von 50 dB(A) bzw. die Abstände zum Nachbarn nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude aufzustellen oder entsprechend zu dämmen. Bei der Planung und Errichtung sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage möglichst auf der zu den Immissionsorten abgewandten Gebäudeseite aufgestellt wird. Die Aufstellung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Es wird auf den Leitfaden "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" verwiesen.

Es wird die Verwendung von Grundwasserwärmepumpen empfohlen.

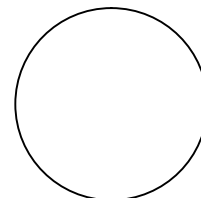
Im Rahmen der Antragstellung und Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich.

11. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Königsmoos, den __.__.2020

Seißler, 1. Bürgermeister



12. Hinweise

Hinweise zum Immissionschutz

▪ Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer sowie Mieter der Grundstücke werden auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) hingewiesen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen.

Hierzu gehören insbesondere Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 06.00 Uhr morgens (z.B. durch das tägliche Futterholen) und nach 22.00 Uhr (z.B. durch Erntearbeiten wie Mais-, Silage-, Getreide- und Zuckerrübenerte) sowie dem Befüllen der Fahrsilos inklusive der Futtermittelentnahme daraus. Das gleiche gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden z.T. erheblichen Geruchsmissionen.

- **Altlasten, Bodenbelastungen**

Alttablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Alttablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Hinweise zum Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

- **Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- **Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Hinweise zum Wasserrecht

- **Grundstücksentwässerung**

Bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind z.B. folgende Normen zu beachten:

- DIN 1986 Teil 1-4 i.V. m. DIN EN 1986-100 und DIN EN 13564-1
- DIN EN 752

- **Stauwasser, Hausdrainagen**

Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung von Stauwasser wie auch von Hausdrainagen in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

- **Bei einem ggf. geringen Grundwasserflurabstand wird besonders hingewiesen auf:**

- die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Planung und Erstellung von Kellergeschoßen und der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerbehälter für Heizöl) und
- die Erforderlichkeit von Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel.

Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke

verlagert oder beschleunigt abgeführt werden. Es besteht für dieses Gebiet eine allgemeine Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung.

- Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen
Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.
- Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").
- Für die Abwasserbeseitigung ein Vakuumsystem zur Verfügung steht, bei dem ausschließlich Schmutzwasser aus Haushalten entsorgt werden darf. Eine Einleitung von Regenwasserabfluss in die öffentliche Kanalisation ist nicht möglich.

Sonstige Hinweise:

- Planzeichnung
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Baumaterialien
Bei der Ausführung der Gebäude muss darauf geachtet werden, dass keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.).
- Hausanschlüsse
Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Königsmoos, den __.__.2020



GEMEINDE KÖNIGSMOOS



BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"KIRCHFELD"

BEGRÜNDUNG

22.06.2020

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Begründung nach § 9/8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchfeld", Gemeinde Königsmoos, Ortsteil Ludwigsmoos

1. Lage im Raum, Bestand

Das überplante Gebiet liegt unmittelbar südlich der Ludwigstraße (Staatsstraße 2049) im Ortsteil Ludwigsmoos der Gemeinde Königsmoos und wird bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche/Wiese genutzt.

Umliegend befinden sich bereits gemischte dörfliche Nutzungen mit überwiegender Wohnnutzung; südöstlich schließt die freie Landschaft mit vorwiegend landwirtschaftlichen Strukturen an das Planungsgebiet an.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im festgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; das Areal ist demnach als Außenbereich zu werten. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch diese Planung nicht beeinträchtigt wird und das Bauleitplanverfahren gemäß der Vorgaben des §13b BauGB durchgeführt wird, ist für den Flächennutzungsplan keine parallele Änderung zum vorliegenden Bebauungsplan erforderlich, sondern er wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

3. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgt über ein System von Ringstraßen mit zwei Anschlüssen vom Hammerstraßl her. Verschwenkungen gliedern den Straßenraum und reduzieren die Durchfahrtgeschwindigkeit.

Bei der vorliegenden Planung wurde sowohl bei den Erschließungsflächen als auch bei den Bauflächen auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem notwendigen Flächenbedarf und den Anforderungen an ein ansprechendes Wohnumfeld geachtet.

Über die St2049 ist auch die Anbindung für Ver- und Entsorgungseinrichtungen an nahegelegene Bestandsleitungen vorgesehen. Ver- und Entsorgung sind daher gesichert.

4. Städtebauliches Konzept, Gestaltung

Ziel dieser Planung ist es, sowohl den bauwilligen Bürgern eine gewisse Vielfalt an Haustypen anbieten zu können, als auch das Ortsbild in angemessener Weise zu wahren. Das Areal ist zoniert in die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2, wobei im WA2 ein zusätzlicher erdgeschoßiger Haustyp zulässig ist. Hier können auf kleineren Grundstücken Gebäude entstehen, die im Sinne alters- oder behindertengerechter Gestaltung nur ein Geschoß umfassen. Generell sind ansonsten zweigeschoßige Bauten zweierlei Haustypen zulässig,

Durch die verschiedenen Haustypen bleibt die Gemeinde flexibel bei der Nutzung der Grundstücke und kann der Nachfrage nach den jeweiligen Haustypen entsprechen. Insbesondere im Hammerstraßl ist die bestehende Bebauung äußerst vielgestaltig, so dass sich hier ohnehin kein einheitliches Straßenbild einstellt.

Die Gemeinde hat sich entschieden, auch das Walmdach als Dachform zuzulassen,. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich historische Gebäude mit Walmdach (zweigeschoßiges ehem. Schulhaus) sowie auch neuere eingeschößige Bauten mit Walmdächern.

5. Nachverdichtung und Flächenausweisung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausub-

stanz sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 abs. 2 (Z)).

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bereits bestehende Bebauung an und füllt die Lücke zwischen den baulichen Strukturen zwischen der St2049 und dem Hammerstraßl. Damit sind im Wesentlichen die Zielen und Grundsätze des LEP 2013 und des RP gewahrt, da u.a. aufgrund der Anbindung der Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. Ferner werden bereits bestehende Erschließungsanlagen besser ausgenützt. Die Größenordnung der geplanten Wohnbauflächen orientiert sich am bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen.

6. Flächenbedarf und -verfügbarkeit

Flächenbedarf

Lt. Kommunalstatistik 2018 sind zum Stand 31.12.2017 folgende Flächen vorhanden

Gesamtfläche	4.083 ha
Siedlung	366 ha
Verkehr	105 ha
Vegetation (Landwirtschaft, Wald)	3.545 ha
Gewässer	66 ha

Einwohnerentwicklung

Jahr (zum 31.12.)	Gesamt	Wachstum gegenüber Vorjahr in % (Dreijahreszeitraum)
2003	4.122	
2006	4.283	3,9
2009	4.338	1,3
2012	4.516	4,1
2015	4.619	2,3
2018	4.746	2,8

Bevölkerungsprognose

Über einen Zeitraum von 10 Jahren (berechnet nach der Zinseszins-Formel)

Ausgangswert 2008 = 4.287 E (Einwohner)

Endwert 2018 = 4.746 E

Zahl der Jahre zwischen 2008 und 2018 = 10 Jahre -> $4.746 : 4.287 = 1,10$

Ausgangswert 2018 = 4.746 E

Endwert 2028 = $4.746 \times 1,10 = 5.220$ E

Dies ergibt einen Einwohnerzuwachs von 522 Einwohnern in 10 Jahren, somit von **52**

Einwohnern pro Jahr

Bedarfsberechnung zur städtebaulichen Entwicklung

Abkürzungen:

WG = Wohngebäude

WE = Wohneinheiten

E = Einwohner

E/WE = Einwohner pro Wohneinheit

WE/WG = Wohneinheit pro Wohngebäude

Laut Kommunalstatistik 2018 gibt es in der Gemeinde zum Stand 2017:

1.517 Wohngebäude (WG)

1.913 Wohneinheiten (WE)

Auflockerungsbedarf

Bevölkerungsstand im Jahr 2017: 4.755 Einwohner

Wohnungsbestand im Jahr 2017: 1.913 Wohneinheiten (WE)

4.755 E : 1.913 WE = 2,48 Einwohner pro Wohneinheit

Der bayerische Landesdurchschnitt liegt bei 2,11 E/WE. Es besteht deshalb ein Auflockerungsbedarf.

Rechnerischer Bedarf:

4.755 E : 2,11 E/WE = 2.253 WE

Dies entspricht einem zusätzlichen Bedarf von 340 WE (2253 – 1.913 WE)

Erneuerungsbedarf

Bestand: 1913 WE : 1517 WG = 1,26 WE/WG

Nachdem der Statistische Mittelwert in Bayern bei 2,0 WE/WG liegt, besteht kein Erneuerungsbedarf

Bedarf durch Bevölkerungswachstum:

Die Berechnung des durchschnittlichen Bevölkerungszuwachses liegt gemäß Berechnung nach Zinseszinsformel bei 52 Einwohner pro Jahr.

Damit ist in den folgenden 10 Jahren mit 520 Einwohnern zu rechnen

Bei der Annahme eines statistischen Mittels von 2,11 E/WE bedeutet das in 10 Jahren einen Bedarf von 520 E : 2,11 E/WE = 246 Wohneinheiten

Zuwanderung

Der Zuwanderungsbedarf ist im natürlichen Bevölkerungswachstum enthalten. Es wird kein Ansatz für die Zuwanderung vorgenommen.

Zusammenstellung des rechnerisch ermittelten Wohnungsbedarfs:

Auflockerungsbedarf	340 WE
Erneuerungsbedarf	0 WE
Wachstumsbedarf	246 WE
<u>Zuwanderung</u>	<u>0 WE</u>
Gesamtbedarf	586 WE

Umrechnung in den statistischen Bedarf an Wohnbauflächen

Bei 1,26 WE/WG (Mittelwert in Königsmoos) ergeben sich somit

586 WE : 1,26 WE/WG = 465 WG

Es wird für die ländliche Struktur eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 650m² zuzüglich ein öffentlicher Anteil von 25% (Erschließungsstruktur und öffentlicher Grünflächenanteil) angenommen. Somit ergibt sich rechnerisch für die nächsten 10 Jahre ein zusätzlicher Bauflächenbedarf wie folgt:

465 WG x 650m² = 30,2 ha
zzgl. 25 % öffentlicher Anteil 7,5 ha

zusätzlicher Bedarf an Baufläche 37,7 ha

Flächenverfügbarkeit

Grundlage der Ermittlung war der Flächennutzungsplan sowie ein aktueller Lageplan der Gemeinde Königsmoos. Es wurden sämtliche Baulücken im sog. "Innenbereich" herangezogen, wenn ein sog. Bauzusammenhang im Sinne des § 34 BauGB bestand. Die Baulücken sind aufgrund der besonderen Struktur in der Gemeinde Königsmoos (Straßendorf) über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Sämtliche Baulücken befinden sich ausschließlich im Privateigentum und stehen derzeit nicht zur Veräußerung zur Verfügung. Vereinzelt werden die privaten Bauplätze von den jeweiligen Eigentümern bebaut.

Die aufgelisteten Baugrundstücke sind auf den in der Gemeinde Königsmoos vorliegenden Lageplänen grün markiert.

Insgesamt gibt es in Königsmoos derzeit 109 Bauplätze

<u>Ortsteil</u>	<u>Baugebiet</u>	<u>freie Plätze</u>
Klingmoos:	Pöttmeser Straße	21

	Erlengraben	9
	Ehekirchener Str.	4
	Bgm.-Herb-Str.	1
	Am Mandlrain	4
Achhäuser:	St.-Wolfgang-Straße	1
Ludwigsmoos:	Ludwigstr.	23
	Lampertsh. Weg	1
Stengelheim:	Kehrhofstr.	1
	Schrobenh. Str.	6
	Neuburger Str.	9
Untermaxfeld:	Pfalzstr.	6
	Ingolstädter Str.	3
Obergrasheim:	Siefhofener Str.	2
Obermaxfeld:	Rosenstr.	6
	Fünferweg	11
	Achterweg	1

Fazit

Zum derzeitigen Planungsstand liegen der Gemeinde 152 Bewerber für die beiden Baugebiete Kirchfeld (32 Plätze) und Bgm.-Bitterwolf-Str. (40 Plätze) vor. Nachdem die Plätze bisher noch nicht ausgeschrieben waren, wird mit über 200 Bewerber für die 72 Bauplätze gerechnet. Die Ausweisung ist somit durch den errechneten und nachgefragten Bedarf gerechtfertigt.

7. Grünordnung

Das Areal weist keine ökologisch hochwertigen Binnenstrukturen auf. Ressourcenschutz wird durch fachgerechtes Oberbodenmanagement, Regenwasserbewirtschaftung, möglichst geringe Versiegelung und die Befürwortung von Dachbegrünung sowie Solarenergienutzung eingebracht.

Die Durchgrünung des Baugebietes erfolgt durch Festsetzungen für Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken mittels eines Hausbaumes im Zufahrtsbereich sowie straßenbegleitende Park- und Grünstreifen mit Baumpflanzungen.

Für die notwendige Eingrünung nach Südosten ist ein entsprechender privater Grünstreifen vorgesehen mit entsprechenden Auflagen zur Bepflanzung.

8. Hinweise zum Verfahren nach 13b BauGB

Das Planungsziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des §4 der BauNVO im Anschluss an die bebaute Ortslage auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche. Da die überbaubare Fläche bei rechnerisch ca. $8.890\text{m}^2 \times \text{GRZ } 0,30 = \text{ca. } 2.666\text{m}^2$ deutlich unter der laut §13b aufgeführten Marke von 10.000m^2 bleibt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der §§13 und 13a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB, der Durchführung der Umweltprüfung (§2 Abs.4 BauGB), der Erstellung eines Umweltberichtes (§2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, §4c BauGB) wird entsprechend §13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 Satz 3 u. §10 Abs.4) verzichtet.

9. Flächenbilanz

Wird die Grundstücksteilung wie in der Planzeichnung realisiert, so ergeben sich folgende Flächen (alle Maßangaben in ca.):

Allgemeines Wohngebiet	21.800m ²
Verkehrsflächen	4.550m ²
öff. Grünflächen	2.000m ²
sonstige Flächen (Wege)	750m ²
Gesamtfläche:	29.100m ²

10. Ver- und Entsorgung

Im an den Geltungsbereich angrenzenden Bestand sind sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

11. Immissionsschutz

Der Bebauungsplan "Kirchfeld" rückt mit seiner Baugrenze näher an die Staatsstraße St 2049 heran als die umgebende vorhandene Bebauung. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts werden daher an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten ersten Häuserreihe (Baulinie) überschritten. Es kommt zu Überschreitungen von bis zu 6/9 dB(A) tags/nachts. Gesunde Wohnverhältnisse können auch unter hilfsweiser Anwendung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an diesen Fassaden nicht gewährleistet werden. Daher sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Eine Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme reduziert die Lärmbelastung deutlich und ist geeignet, gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen. In Obergeschossen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten. Städtebauliche Gründe sprechen jedoch eher gegen eine Schallschutzwand, die in diesem Bereich grundsätzlich möglich wäre, da hier keine Grundstückszufahrten angeordnet sind, aber ortsgestalterisch abgelehnt wird.

An den ruhigen Gebäuderückseiten der Bebauung der ersten Reihe werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Daher können hier – im "Lärmschatten" - schutzbedürftige Räume angeordnet werden. Das geht allerdings nur an ausreichend langen ruhigen Fassadenabschnitten. Diese erreicht man durch eine parallele Anordnung der Gebäude zur Straße. Sollte eine lärmoptimierte Grundrissorientierung in begründeten Fällen nicht möglich sein und Schlaf- und Kinderzimmer auf die laute Fassadenseite gelegt werden, müssen die Außenbauteile schützenswerter Räume an den zur Staatsstraße 2049 hingewandten Hausseiten durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützt werden.

12. Auswirkungen

Die geplante Ausweisung der Bauflächen lässt aufgrund der dem dörflichen Maßstab angemessenen Bebauung mit Festsetzungen zu Gestaltung und Eingrünung keine negativen Folgen für Siedlungsentwicklung, Orts- und Landschaftsbild erwarten.

Königsmoos, den __.__.2020

13. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Königsmoos hat mit Datum vom 15.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchfeld" im Ortsteil Ludwigsmoos im vereinfachten Verfahren gemäß §13b BauGB aufzustellen.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.07.2019 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 14.10.2019 in der Zeit vom 22.10.2019 bis 25.11.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 17.10.2019 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 20.01.2020 behandelt und abgewogen.

Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2020 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 04.02.2020 in der Zeit vom 12.02.2020 bis 13.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 10.02.2020 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 22.06.2020 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchfeld" mit Planzeichnung, Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 22.06.2020 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchfeld" wurde mit den Bestandteilen Planzeichnung, Textteil und Begründung am 24.06.2020 ausgefertigt.

Königsmoos, den 24.06.2020

Seißler, 1. Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchfeld" wurde am __.__.2020 bekanntgemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit allen Bestandteilen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Satzung eingesehen werden kann. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Königsmoos, den

Seißler, 1. Bürgermeister

Siegel