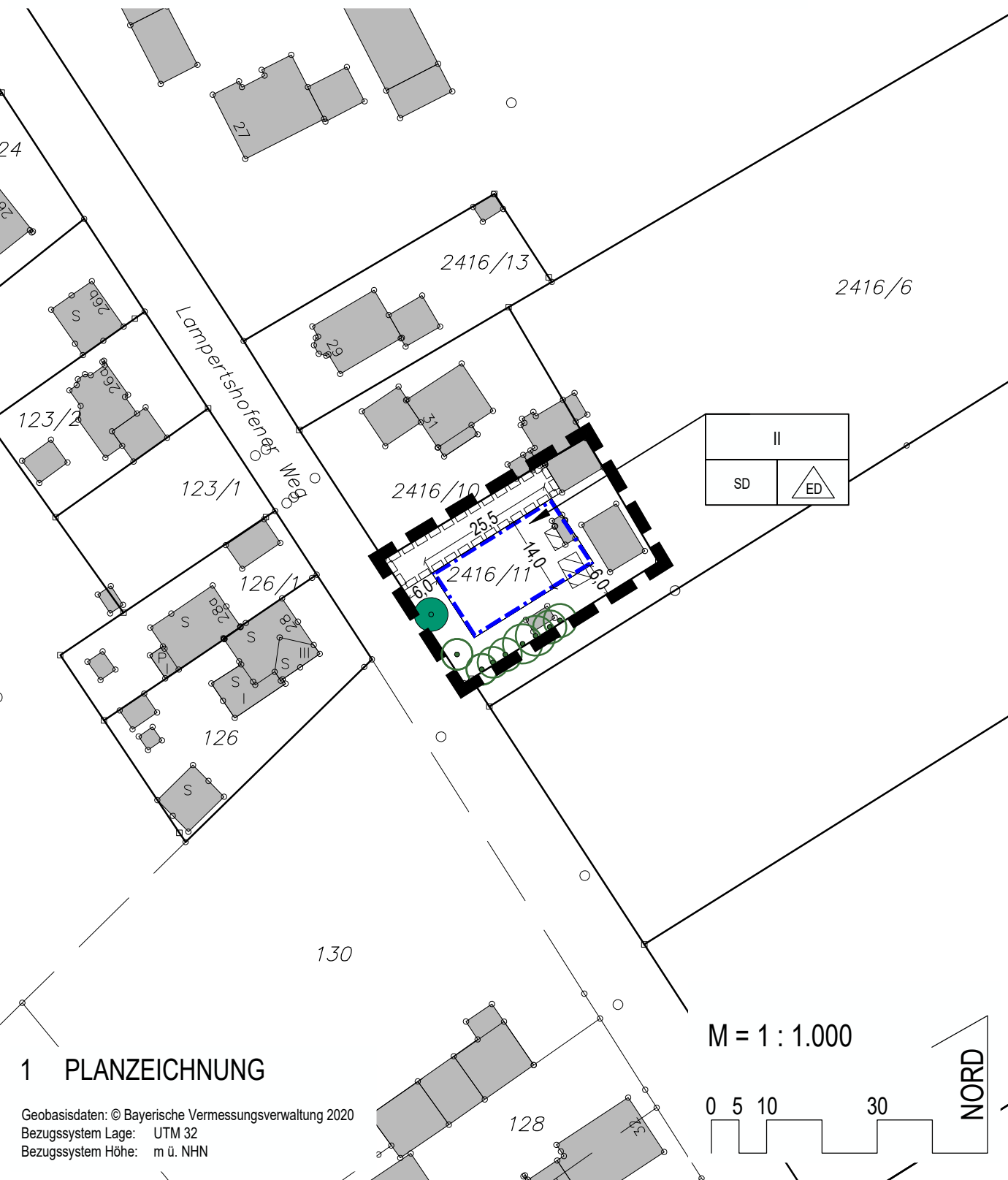


EINBEZIEHUNGSSATZUNG

NR. 20 "LAMPERTSHOFENER WEG I"



1 PLANZEICHNUNG

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. 20 "Lampertshofener Weg I".

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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
Offene Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Terrassen und deren Überdachung sind bis zu einer Tiefe von 3 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

4 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)
 Dachform/ -neigung: zulässig sind bei Hauptgebäuden ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 15°

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 im Wuchs zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Ausgefällene 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 ist ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum (regionaltypische Obstbaumarten).
Von dem in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandort kann parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewichen werden.
Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

7 Sonstige Festsetzungen

7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

7.2 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)

2 Landwirtschaftliche Immissionen
Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen.

3 Ausgleichsfläche
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird über das Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbandes eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 195 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. 20 "LAMPERTSHOFENER WEG 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:

PFAFFENHOFEN, DEN 05.07.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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