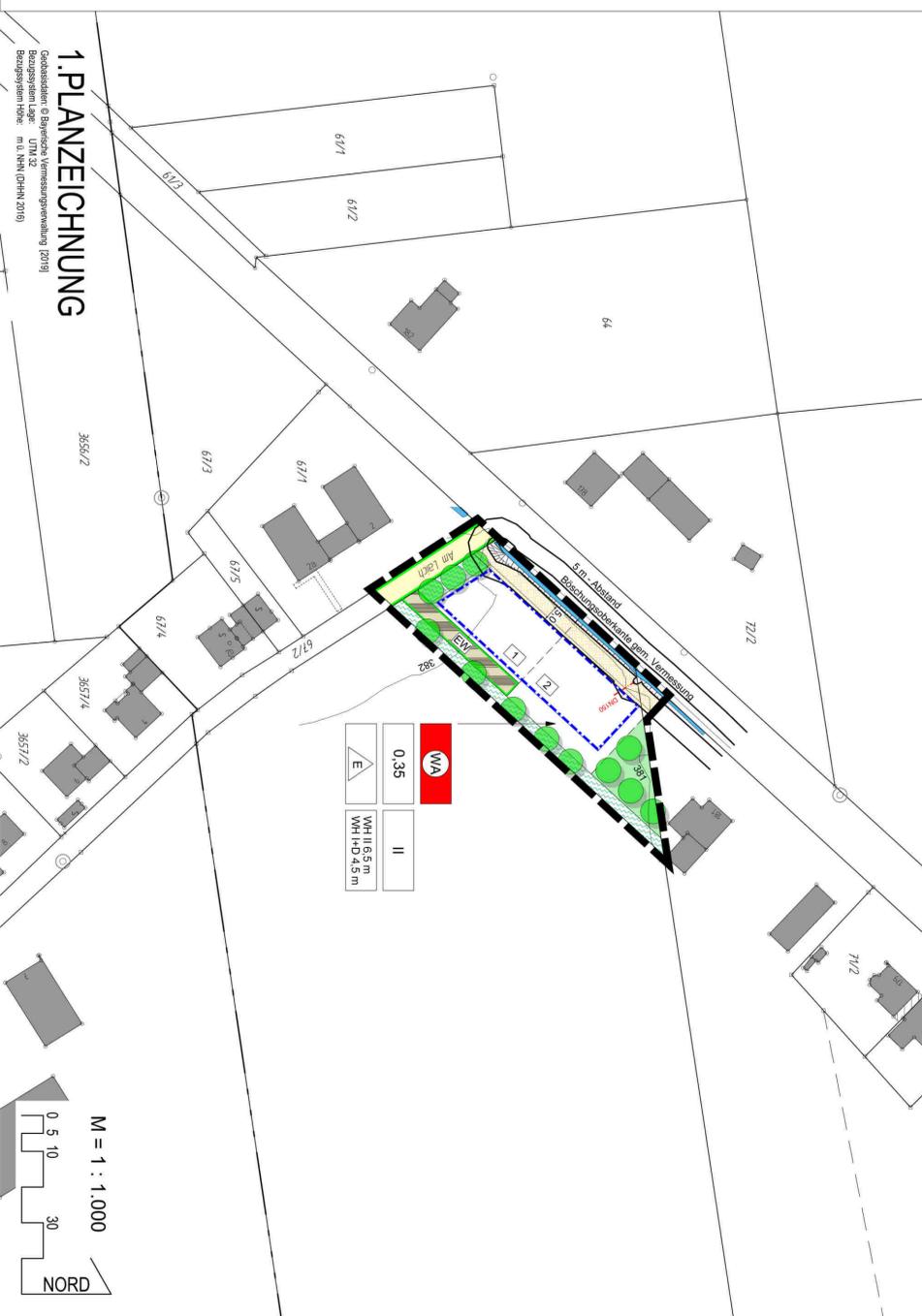


BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"AM LAICH WEST" IN LUDWIGSMOOS



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Königsmoos erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuchs (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeilenverordnung (PlanZV)

Bebauungsplan Nr. 15 "Am Laich West" in Ludwigsmoos

als

SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2  Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- 2.1  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

- 6.1  Privates Grün als Streifenweise
- 6.2  auf den entspr. gekennzeichneten Flächen sind mind. 3 Obstbäume zu pflanzen
- 6.3  Stellplätze, private Flächen am Straßenrand und Fußwege sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergerundete Decke, Schotterrasen, Kasernensteine, Pflaster mit Rasterfuge u.s.w.).

- 8 Flächen für die Wasserverschaffung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 des Baugesetzbuchs - BauGB)
- 8.1  Abstandfläche zur Besechtungsranke des Grabens mit mind. 5 m Breite von baulichen Anlagen, Einfriedungen ausgenommen, freizuhalten

- 9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB - i.V.m. Art. 81 BayBO)
- 9.1  Abstandflächen
- 9.2  Die Geltung der Vorschriften des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) wird gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angeordnet.
- 9.3  Geländeveränderungen
Die Baugrunderlöcke dürfen maximal bis auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgeführt bzw. abgegraben werden. Die Geländehöhe darf im Umfeld der Gebäude, an Zugängen und Zufahrten, Terrassen etc. bis auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK EG FFB) geführt werden. Besechtungen werden nur mit einer Neigung von maximal 1 : 2 (Höhe : Breite) zugelassen. Stützmauern sind nicht zulässig.
- 9.4  Höhenlagen von Gebäuden
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK EG FFB) darf nicht über der Höhenkote 382,5 m ü NNH liegen.
- 9.6  Dachbauten
werden erst ab einer Dachneigung von 38° zugelassen
Ihre Gesamtbreite darf je Traufseite maximal ein Drittel der Trauflänge betragen
die Dachbauten müssen mind. 1 m unter dem First das Hauptdach in dieses eingebunden werden
- 9.7  Dachneigung:
bei II
zwei Vollgeschosse das Dach ist kein Vollgeschoss
bei HD
ein Vollgeschoss und einem als Vollgeschoss ausgebauten Dach 38° - 45°
werden nicht zugelassen
- 9.8  Dachneigung:
Für die Dachdeckung sind ausschließlich naturrote oder rotbraune
Dachziegel oder Blenddachsteine zu verwenden.
Glanzende Oberflächen sind unzulässig.
Unabhängig hiervon werden nicht abgesetzte Anlagen zur Gewinnung
sonnener Strahlungsenergie (z.B.: PV-Anlagen, Sonnenkollektoren ...) zugelassen.
Völlig geschlossen Einfriedungen wie z.B. Gablonen, Mäuren, etc. sind unzulässig.
- 9.9  Einfriedungen
der Baugrunderlöcke sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über Gelände, als transparente
und soziale Zäune, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm zulässig, um die
Durchlässigkeit für Klientele zu gewährleisten.
Völlig geschlossen Einfriedungen wie z.B. Gablonen, Mäuren, etc. sind unzulässig.
- 9.10  Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO werden mit einer Grundfläche von max. 20 m² auch außerhalb der
Baugrunderlöcke, sie müssen einen Abstand zum Straßenrand von mindestens 2 m einhalten.
Nebenanlagen dürfen nicht innerhalb der Flächen zur Ortsrandbegrenzung und der Abstandflächen
zum Graben liegen.
- 9.11  Versorgungsanlagen
Die geplanten Gebäude sind ausschließlich über Erdkabel an das Telekommunikationsnetz anzuschließen.

3. HINWEISE

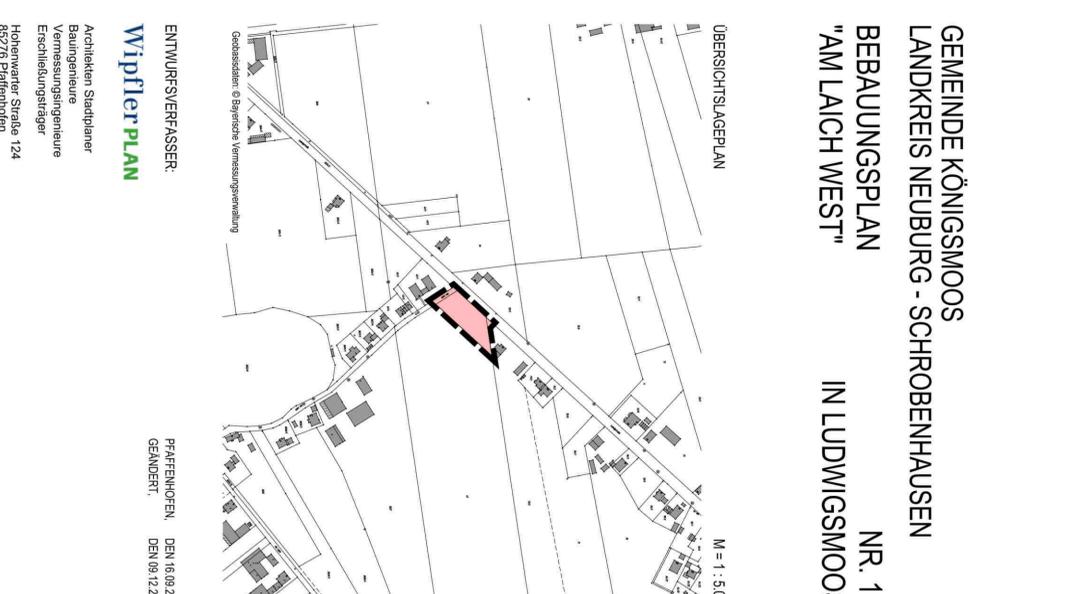
- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3  Parzellennummer
- 4  Flurstücknummer
- 5  Gebäudebestand
- 6  Höhenerschichtlinien
- 7  Graben
- 8  Maßangabe in Metern

- 9  Bedarf durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden
landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Jähr- und Geruchsmessungen auch nachts und an
Wochenenden zu rechnen.
- 10  Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.
- 11  Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschäbke an das Versorgungsnetz
der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandmischen an der
der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand.
- 12  Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.
Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- 13  Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabseinkungen als notwendig erweisen,
sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- 14  Sollen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Alt-
lastenverdacht oder sonstige Untergundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden sind
diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen
und ggf. sanieren zu lassen.
Keller sollen wasserrechtlich ausgeführt und Heizöltanklager gegen Auftrieb gesichert werden.
- 15  Abfallgefäße müssen zur Entleerung an der Erschließungsstraße "Am Laich bzw. Ludwigstraße"
bereitgestellt werden.

6. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13b BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.19 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die
Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
20.09.19 ortsrätlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.19 wurden die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 02.10.19 bis 08.11.19 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.19 wurde mit der
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.19 bis 08.11.19 öffentlich
ausgelegt.
4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.19 den
Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.12.19 als Satzung
beschlossen.
5. Ausgefertigt
Königsmoos, den
Heinrich Säßler
Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs.
3 Halbsatz 2 BauGB ortsrätlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der
Bebauungsplan 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.



Architekten, Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungssträger
Hohenwarter Straße 124
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 5046-29
Mail: info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 7596/001

ENTWURFSVERFASSER:
Wipfler PLAN
PRAEFERENZEN: DEN 16.09.2019
GEÄNDERT: DEN 09.12.2019