

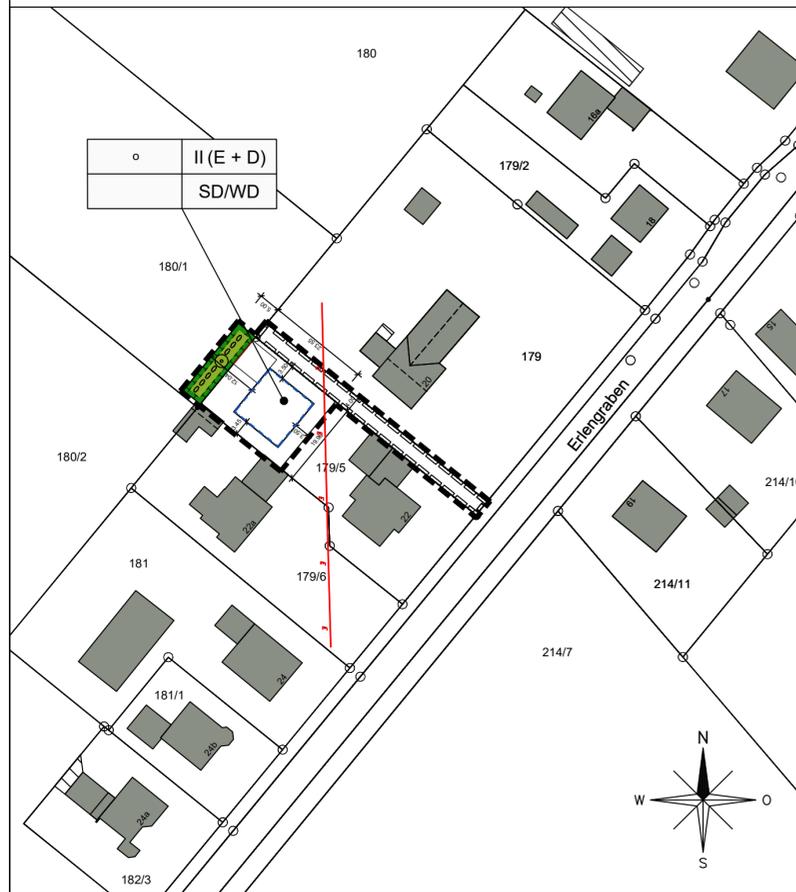
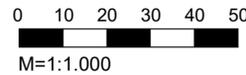
Die Gemeinde Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund:

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

Einbeziehungssatzung Nr. 25 "Erlengraben Ost II"

Die Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 ist beigefügt.



Nutzungsschablone

Bauweise	Geschoßzahl
	Dachform
	Hauptgebäude

1 FESTSETZUNGEN

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)

3 Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- 3.1 Baugrenze
Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

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 gleichgeneigte Sattel und Walmdächer

5 Vorsorgender Bodenschutz: Oberirdische Stellplätze und private Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung BayBO)

6.1 Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes herzustellen.

6.2 Alle nachfolgenden festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen. Pflanzliste: Berberitze, Haselnuss, Kornelkirsche, Eberesche, Schnellball

Auf den knapp 20 m Eingrünung/Ausgleich sind Stäucher als 2-3 reihige Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 x 1,5 m sowie mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in den festgesetzten Arten und Qualitäten zu ersetzen.

6.3 Ortsrandeingrünung auf privatem Baugrund - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der privaten Grünfläche sind Gebüsche und Hecken zu pflanzen, zum Beispiel mit Moorbirke oder Grau-Weide

6.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Entwicklungsziel: Schaffung eines Lebensraums und einer Vernetzungsstruktur für Vögel, Kleinsäuger und Insekten

6.4.1 Gebüsche und Hecken zu pflanzen zum Beispiel mit Moorbirke, Faulbaum oder Grau-Weide

6.4.2 Einheimischer Laubbaum zu pflanzen

6.4.3 Die bodenoffenen Flächen sind als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen. Die Ausbringung von chemischen Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

6.4.4 Nadelgehölzhecken oder auch Schnithecken sind unzulässig. Zum Schutz der Kleinsäuger sind durchgehende Zaunsockel ebenfalls unzulässig.

7 Sonstige Festsetzungen

7.1 Maßzahl in Meter, z.B. 3,50 m

7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers des Hinterliegergrundstücks auf der Fl.Nr. 179/5 Gemarkung Ludwigsmoos

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12
- best. 20-kV-Freileitung Bayernwerke
- 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 Geruchsimmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und dürfen nicht durch parkende PKW's verstellt sein.

3 Abfallentsorgung

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet am Abholtag die Müllgefäße an der Straße "Erlengraben" bereitzustellen.

4 VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2023 ortsüblich bekannt gegeben.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2023 bis 03.03.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.01.2023 bis 03.03.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2023 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2023 als Satzung beschlossen.

Königsmoos, 25.04.2023 Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Königsmoos, 25.04.2023 Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 02.05.2023 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. Der 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.

Königsmoos, 02.05.2023 Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

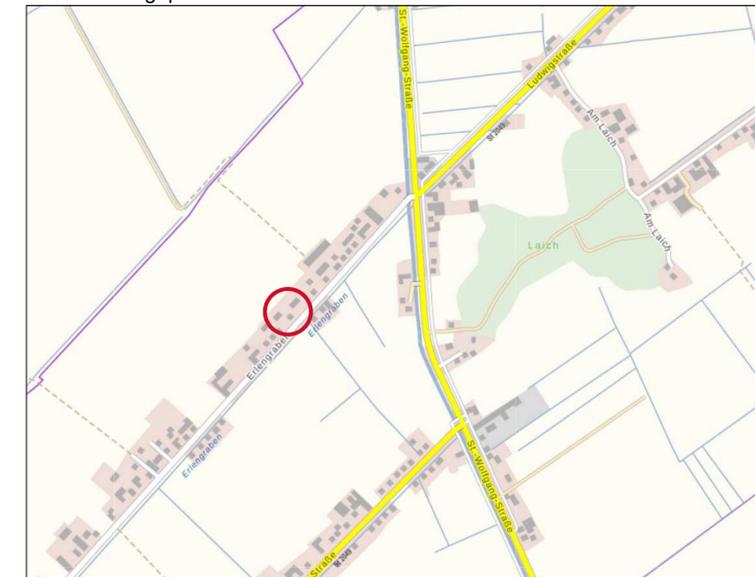
GEMEINDE KOENIGSMOOS
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 25 "ERLENGRABEN OST II" gem. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB

Stand: 24.04.2023

Übersichtslageplan



Planverfasser:



Obere Marktstraße 5
85080 Garmersheim
Telefon: (08458) 3 97 00-0
info@gb-goldbrunner.de

Taschenlammstraße 2
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 14 26 303-0
info@gb-goldbrunner.de

