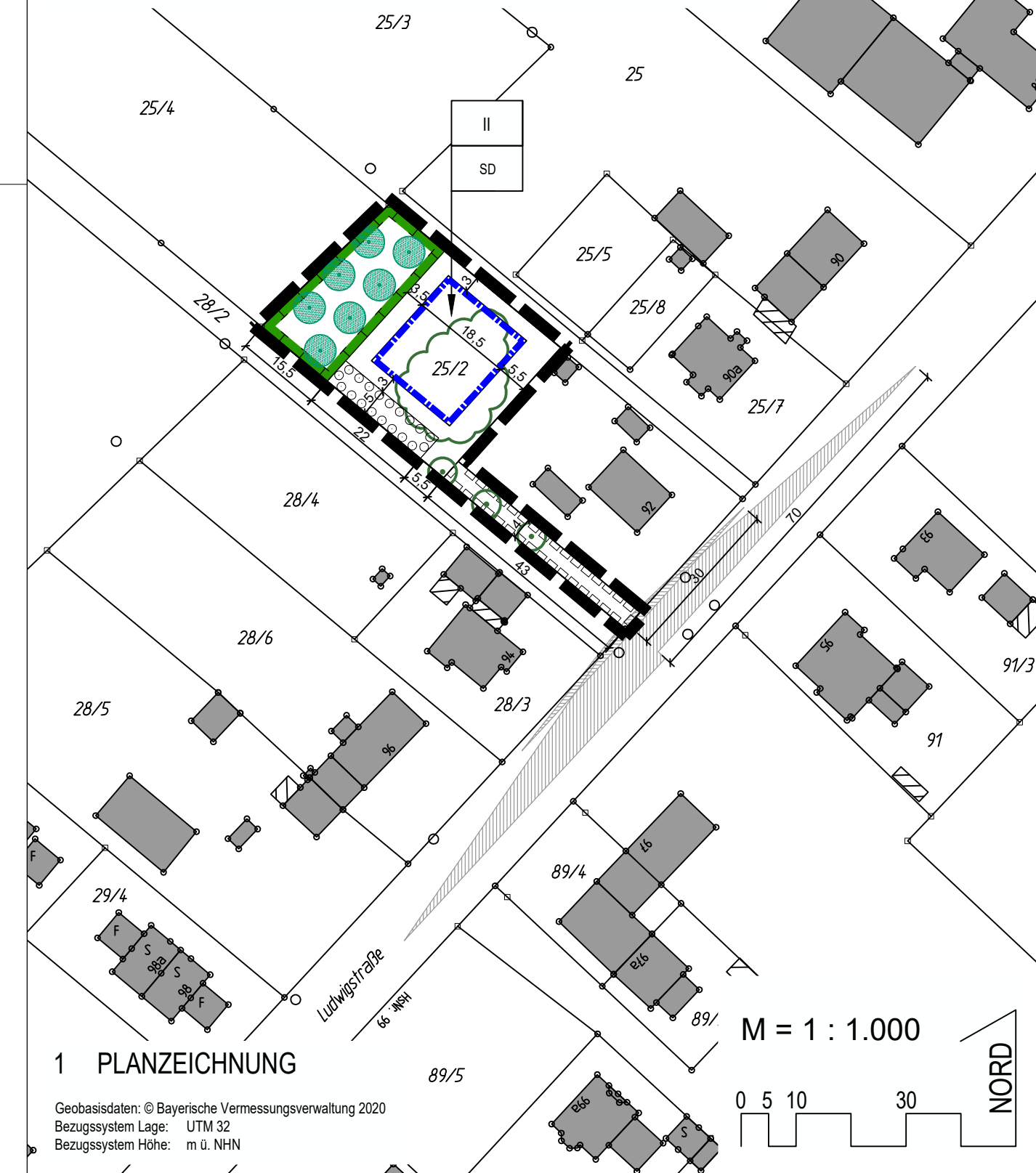


# EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 22 "LUDWIGSTRASSE I"



## 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. 22 "Ludwigstraße 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 (§ 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 auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4 Bauliche Gestaltung (Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer; davon ausgenommen sind vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile und Vorbauten.

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

6 Einfriedungen: Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig.  
Eine Einfriedung der unter Pkt. 7.4 festgesetzten Ausgleichsfläche ist nicht zulässig.

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

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

7.2 Alle nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

7.3 Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern  
Innerhalb der Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf einer Randlänge von mindestens 60 % eine einreihige Hecke, bestehend aus heimischen Sträuchern, zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Sträucher können auch gruppenweise angeordnet werden. Die Anlage einer Schritthecke ist unzulässig.  
Mindestqualität Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

7.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche);  
Entwicklungsziel: Erhöhung der Artenvielfalt durch Obstbaumpflanzungen

7.4.1 Obstbaum zu pflanzen  
zulässig sind regionaltypische Obstbaumsorten  
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.  
Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanz, Stammumfang 12-14 cm

7.4.2 Die bodenoffenen Flächen sind als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen und als solche dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und die Ausbringung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

8 Sonstige Festsetzungen

8.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

8.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer des Hinterlieggrundstücks auf der Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos

8.3 Sichtdreieck - freizuhaltenen Sichtfelder Kfz und Radfahrer  
Innerhalb der im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

## 3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12

Gehölzbestand

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 Abfallentsorgung

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet am Abholtag die Müllgefäße an der Ludwigstraße bereitzustellen.

4 Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

## 4 VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

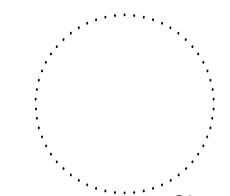
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 07.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2020 bis 27.01.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 07.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2020 bis 27.01.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.03.2021 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Königsmoos, den 15.03.2021

Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister

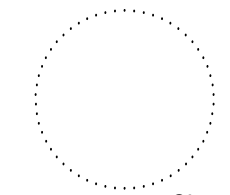


Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Königsmoos, den 19.03.2021

Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister

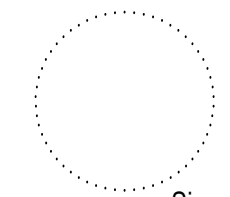


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 26.03.2021 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 26.03.2021

Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister



Siegel

# GEMEINDE KÖNIGSMOOS LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 22 "LUDWIGSTRASSE I"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 15.03.2021

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

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