

Die Gemeinde Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund:

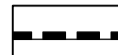


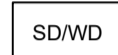
- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

## Einbeziehungssatzung Nr. 26 "Grimolzhausener Straße I".

Die Begründung in der Fassung vom 02.12.2024 ist beigefügt.

### 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, private Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.
- 6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 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.
    - 6.2.1 Ortsrandeingrünung:  
Zur Ortsrandeingrünung sind auf der Nordwest- und Nordostseite des Baugrundstücks zur freien Landschaft lockere Gehölzgruppen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Aufteilung bei gleichbleibender Gesamtfläche veränderbar.


- zu pflanzende Bäume:  
Zulässig sind heimische Laubbäume  
Mindestqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm  
Kugel-, Säulen oder Hängeformen sind unzulässig  
Die Lage der Bäume entlang der Grundstücksgrenze kann von der Planzeichnung abweichen, die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl ist aber zwingend einzuhalten.
- zu pflanzende Sträucher:  
Zulässig sind heimischen Sträuchern der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60-100.  
Jede Strauchgruppe ist ca. 10 m lang, ein- bis zweireihig, jeweils bestehend aus mindestens 8 Sträuchern anzulegen. Der Reihen- bzw. Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Die Lage an der Grundstücksgrenze kann von der Planzeichnung abweichen. Es sind jedoch mindestens 3 Strauchgruppen herzustellen.

Nadelgehölzhecken oder auch Schnitthecken sind unzulässig.

### 7 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 809/14, Gemarkung Walda mit einer Größe von 205 m<sup>2</sup> nachgewiesen und gemäß § 9 Abs.1a BauGB der Einbeziehungssatzung Nr. 26 "Grimolzhausener Straße I" zugordnet.

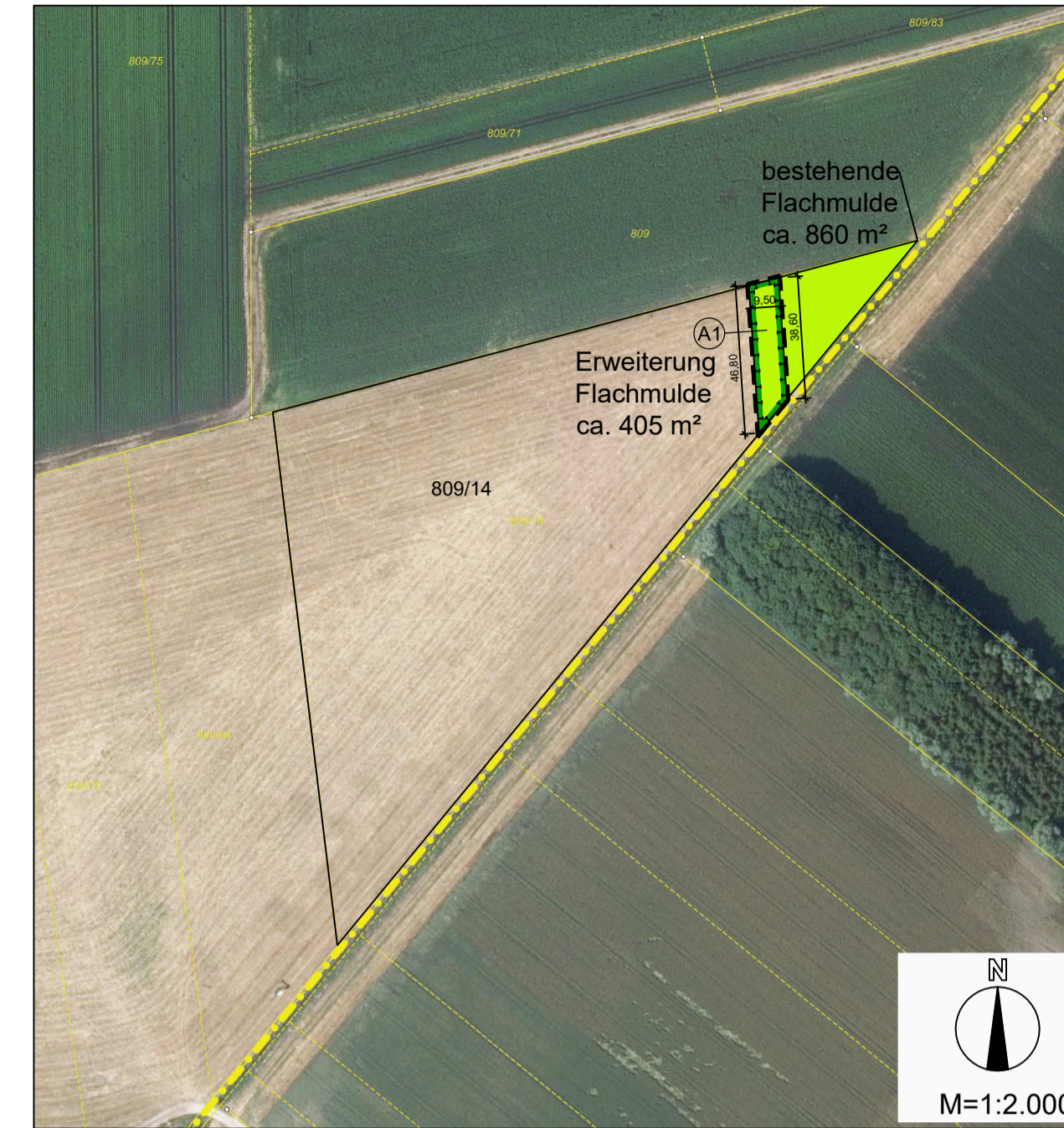
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes durchzuführen. Die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

- 7.2  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) - Ausgleichsfläche A1



Entwicklungsziel:  
temporär wasserführende Flachmulde

Herstellung:  
Die auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 809/14, Gmk. Walda vorhandene Flachmulde mit einer Bestandsgröße von ca. 860 m<sup>2</sup>, einer Tiefe von ca. 60 cm und Böschungen von 1:10 wird Richtung Westen um ca. 405 m<sup>2</sup> vergrößert. Der überschüssige organische Boden kann frisch ausgebracht werden oder ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Die erweiterte Muldenfläche ist mit einer Saatgutmischung Feuchtwiese aus heimischer Herkunft einzusäen. In den Ausgleichsflächen ist das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verboten. Bei feuchter Witterung sammelt sich in der Mulde Wasser, in Trockenperioden fällt diese jedoch trocken. Durch die Erweiterung soll die Biotopqualität verbessert und der in der Landschaft vorhandene Trittstein vergrößert werden, in erster Linie für wiesenbrütende Vogelarten des in der Nähe liegenden Wiesenbrütergebiets "Donaumoos nördlich Klingsmoos". Die zeitweise wasserführende Mulde bietet außerdem Amphibien eine optimale Fortpflanzungsmöglichkeit und Lebensraum für feuchtkeitsliebende Pflanzenarten.

Pflegemaßnahmen:  
Die Flachmulde ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Um aufkommende Gehölze zu vermeiden, ist die Flachmulde durch mindestens eine Mahd pro Jahr nach dem 01. Juli zu pflegen: Das Mähgut ist abzufahren: Kann die Mulde im Sommer wegen Feuchtigkeit nicht befahren werden, ist der Aufwuchs durch Mulchen im Winterhalbjahr zu entfernen.

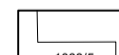

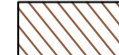
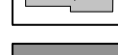
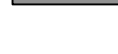


Lageplan Ausgleichsfläche Teilfläche der Flur-Nr. 809/14, Gemarkung Walda Flurkarte mit Digitalem Orthophoto, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt - Außenstelle Eichstätt (19.06.2024)

- 8 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBo)
  - 8.1 Die bodenoffenen Flächen sind als Vegetationsflächen (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden, Gräser und Gehölze) anzulegen. Die Ausbringung von chemischem Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.
  - 8.2 Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionen etc. sind unzulässig. Zum Schutz der Kleinsäuger sind durchgehende Zaunsockel ebenfalls unzulässig.
- 9  Flächen für Landwirtschaft
- 10 Sonstige Festsetzungen
- 10.1  Maßzahl in Meter, z.B. 3,50 m

### 3 HINWEISE

- 1 Hinweise durch Planzeichen
 

	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer		best. Graben
	bestehendes FFH-Gebiet (Natura 2000)		best. Bebauung
			gepl. Bebauung

### 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, diese sind als ortsüblich anzusehen.

### 3 Abfallentsorgung

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

### 4 VERFAHRENSVERNMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2024 ortsüblich bekannt gegeben.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 29.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2024 bis 11.10.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 29.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.09.2024 bis 11.10.2024 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.12.2024 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.12.2024 als Satzung beschlossen.

Königsmoos, 04.12.2024  Heinrich Seißler  
1. Bürgermeister

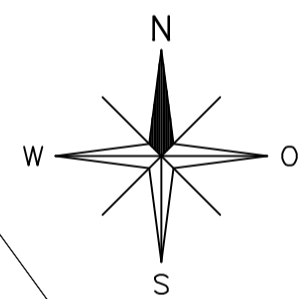
### 5. Ausgefertigt

Königsmoos, 04.12.2024  Heinrich Seißler  
1. Bürgermeister

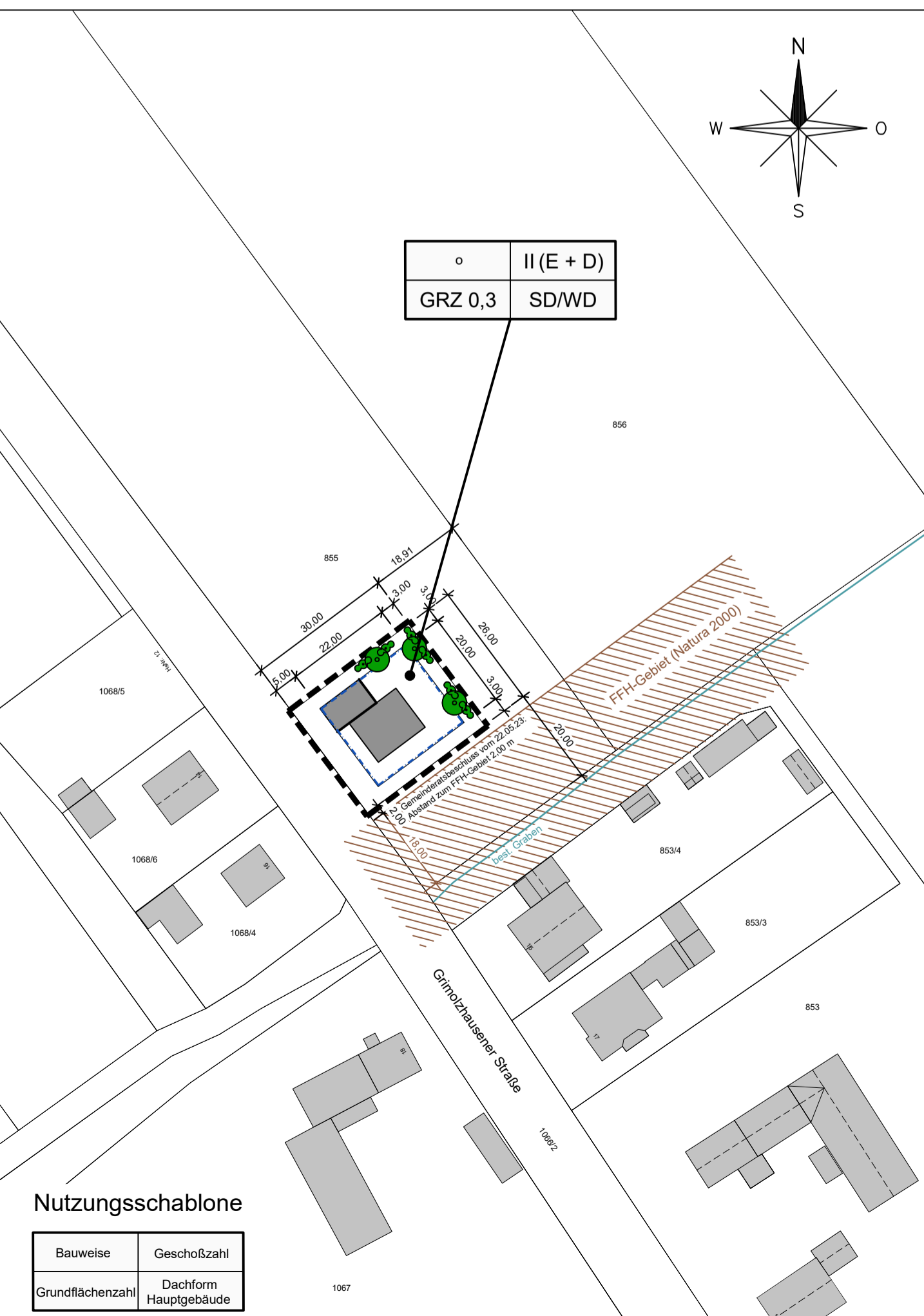
6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 12.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt 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, 12.12.2024  Heinrich Seißler  
1. Bürgermeister

0 10 20 30 40 50  
M=1:1.000



o	II (E + D)
GRZ 0,3	SD/WD



### Nutzungsschablone

Bauweise	Geschößzahl
Grundflächenzahl	Dachform Hauptgebäude

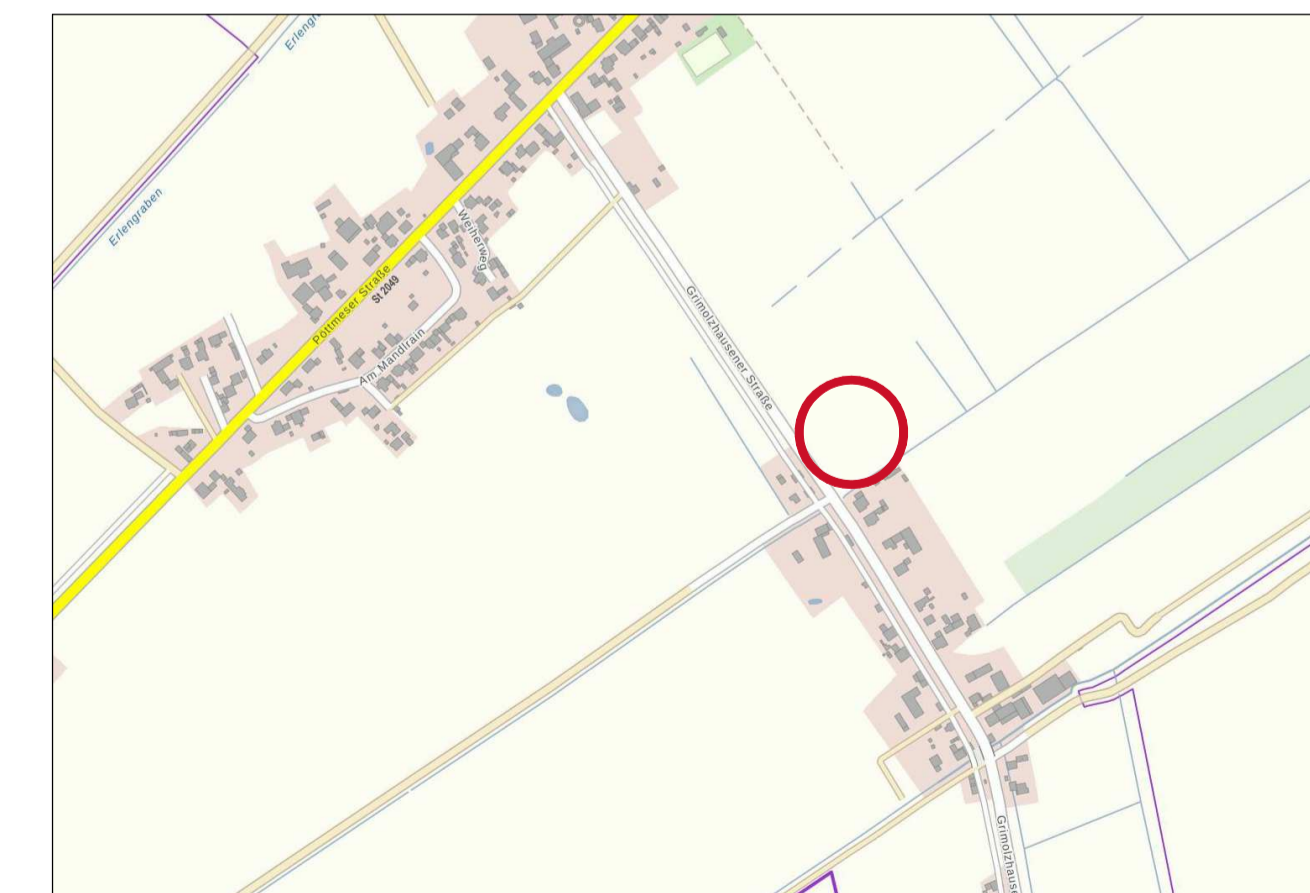
GEMEINDE KOENIGSMOOS  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



## EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 26 "Grimolzhausener Straße I" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand 02.12.2024

### Übersichtslageplan



Planverfasser:

 **GOLDBRUNNER**  
Ingenieur GmbH | Büro für Wasserwirtschaft | Ingenieur- und Straßenaubau

Obere Marktstraße 5  
85050 Gaimersheim  
Telefon: (09458) 3 97 00-0  
info@g-goldbrunner.de  
Taschensmstraße 2  
85049 Ingolstadt  
Telefon: (0941) 14 26 103-0  
info@g-goldbrunner.de

