

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. 28 "Grimolzhausener Straße II".

Die Begründung in der Fassung vom 10.03.2025 ist beigefügt.

1 FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)**
 -  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)
 -  Offenen Bauweise
 -  Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
- Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)**
 -  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.
 - Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)**
 Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden gleichgeneigte Sattel und Walmdächer
- Vorsorgender Bodenschutz: Oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.**
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung BayBO)**
 - Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes herzustellen.
 - Alle nachfolgenden festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.
 - Ortsrandeingrünung:**
Zur Ortsrandeingrünung sind auf der Nordost- und Südostseite des Baugrundstücks zur freien Landschaft lockere Gehölzgruppen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Aufteilung bei gleichbleibender Gesamtfläche veränderbar.

zu pflanzende Bäume:
Zulässig sind heimische Laubbäume oder Obstbäume
Mindestqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 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. Zum Schutz der Kleinsäuger sind durchgehende Zaunsockel ebenfalls unzulässig.

7 Sonstige Festsetzungen

-  Maßzahl in Meter, z.B. 3,50 m

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

-  bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  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 Geruchsmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen, diese sind als ortsüblich anzusehen.
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 "Grimolzhausener Straße" bereitzustellen.

4 Ausgleichsfläche

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird über das Ökokoonto des Donaumoos-Zweckverbandes eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 46 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

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2025 ortsüblich bekannt gegeben.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 02.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 02.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.03.2025 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.03.2025 als Satzung beschlossen.

Königsmoos, 13.03.2025 Siegel Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Königsmoos, 13.03.2025 Siegel Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 11.03.2025 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, 13.03.2025 Siegel 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. 28 "Grimolzhausener Straße II" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: 10.03.2025

Übersichtslageplan



Planverfasser:

GOLDBRUNNER
Ingenieure GmbH | Büro für Wasserwirtschaft | Ingenieur- und Straßenbau

Obere Marktstraße 5
85060 Garmersheim
Telefon: (08458) 3 97 00-0
info@gb-goldbrunner.de

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

