



GEMEINDE KÖNIGSMOOS
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

1. Änderung des Bebauungsplans „Theresienfeld“

Satzung und Begründung

zur Planfassung vom 29.07.2024

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemeinde Königsmoos
Neuburger Straße 10
866669 Königsmoos, OT Stengelheim
Telefon: 08433 / 9409-0
Fax: 08433 / 9409-22
E-Mail: gemeinde@koenigsmoos.de
Entwurfsverfasser: Gemeinde Königsmoos

Die Gemeinde Königsmoos im Lkr. Neuburg-Schrobenhausen erlässt aufgrund:

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 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) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die

1. Änderung des Bebauungsplans „Theresienfeld“

als

Satzung

Mit beigefügt ist die Begründung in der letztgültigen Fassung.

§ 1 Änderung der Satzung

1. Festsetzung durch Planzeichen

GRZ Grundflächenzahl 0,40
Die GRZ kann um bis zu 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden

2. Festsetzungen durch Text

5. Einfriedung

5.1 Straßenseitig sind nur offene Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von 1,20 m und einer maximalen Sockelhöhe von 0,35 m zulässig. Überwiegend geschlossene Einfriedungen wie z.B. Mauer, Gabionenwände, Bretterzäunen, Cortenstahlzäune dürfen nicht errichtet werden. An allen anderen Grundstücksgrenzen dürfen max. 2,0 m hohe Einfriedungen bezogen auf das Niveau der Straße im Bereich der Einfriedungen errichtet werden. Diese können grundsätzlich sowohl als offene als auch geschlossene Zaunanlagen errichtet werden. Zu landwirtschaftlichen Flächen hin, sind geschlossenen Zaunanlagen jedoch unzulässig.

§ 2 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Theresienfeld“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Königsmoos, den 31. Juli 2024

Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister Siegel



4. Begründung

Anlass und Ziel der Planung, Festsetzungen

Anlass des gegenständlichen Änderungsverfahrens ist die Tatsache, dass der aus dem Jahr 1998 rechtskräftige Bebauungsplan nicht mehr den aktuellen Ansprüchen entspricht. Durch die Erhöhung der GRZ auf 0,40 sowie einer Überschreitung um bis zu 50 % für Garagen und Stellplätze mit den Zufahrten, soll den Bauherren eine bessere Ausnutzung der Grundfläche ermöglichen, um dementsprechend große Wohngebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude errichten zu können.

Die Festsetzung der Einfriedungen mit Holz- und Maschendrahtzäune ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß. Den Bauherren soll freigestellt werden, welche Art von Zäunen sie errichten möchten. Die max. straßenseitige Zaunhöhe bis 1,20 Meter soll beibehalten werden. An allen anderen Grundstücksgrenzen sollen Einfriedungen bis 2,0 Meter möglich sein.

Gemeinde Königsmoos, den **31. Juli 2024**

Seißler, Erster Bürgermeister

3. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Theresienfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2023 bis 04.12.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.07.2024 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Königsmoos, den **31. Juli 2024**

.....
Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Königsmoos, den **31. Juli 2024**

.....
Heinrich Seißler, Erster Bürgermeister Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am **31. Juli 2024** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans 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 Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und