

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 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. 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 Schnitthecken sind unzulässig. Zum Schutz der Kleinsäuger sind durchgehende Zaunsockel ebenfalls unzulässig.

- 7 Pflegemaßnahmen
Die Ausgleichsfläche ist ein bis zwei mal im Jahr zu mähen. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.07. erfolgen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.

- 8 Sonstige Festsetzungen

- 8.1  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 VERFAHRENSVERMERKE

1. 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 ortsüblich bekannt gegeben.
2. 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 bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 02.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Königsmoos, Siegel Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Königsmoos, Siegel Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 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, Siegel Heinrich Seißler
1. Bürgermeister

0 10 20 30 40 50
M=1:1.000



GEMEINDE KOENIGSMOOS
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 28 "Grimolzhausener Straße II" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Entwurf: 02.12.2024

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

