

Gemeinde

Königsdorf

Lkr. Bad Tölz - Wolfratshausen

Einbeziehungssatzung

1. Änderung „Flur Nr. 277, 280 T“ Königsdorf

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeiter

Jäger, Dörr

Aktenzeichen

KOE 2-32

Plandatum

27.04.2021 (Entwurf mit gekennzeichneten Änderungen)

Satzung

Die Gemeinde Königsdorf erlässt aufgrund §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.





Diese 1. Änderung der Einbeziehungssatzung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Planzeichnung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2019. Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen sowie Hinweise der ursprünglichen Einbeziehungssatzung wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Zeichnerische Änderungen sind **gelb** markiert. Unveränderte textliche Festsetzungen sind in **grauer Schrift**, Ergänzungen/ Änderungen in **schwarzer Schrift** gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch **Streichung** hingewiesen. Differenzierungen in der Textfarbe und gestrichene Textteile sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Es ist eine Gesamt-Grundflächenzahl von 0,6 einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen zulässig. Für die Ermittlung der Gesamt-GRZ ist die Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs heranzuziehen.

- 2.2 **WH 6,5** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, **z.B.** 6,5 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

- 2.3 Die festgesetzte Wandhöhe darf bei Quergiebeln um max. 1,7 m überschritten werden.**

3 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

- 3.1  Baugrenze

- 3.2 Es ist eine offene Bauweise nur mit Einzelhäusern zulässig.

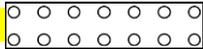
- 3.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, **Balkone** und Vordächer um bis zu 1,5 Meter, durch Terrassen um bis zu 3 Meter überschritten werden.

- 3.4 Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird angeordnet.**

4 Grünordnung

4.1  zu erhaltender Baum

4.2  zu pflanzender Obstbaum regionaltypischer Sorte als Hochstamm 12-14 cm Stammumfang, vom zeichnerisch festgesetzten Standort kann bis zu 5 m abgewichen werden.

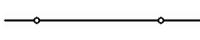
4.3  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Umgrenzung sind entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,0 m zu pflanzen. Bäume (Hei 100 - 150) und Sträucher (Str 80 - 100) sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden. Entlang der Nordgrenze des Geltungsbereiches ist eine Reihe heimischer standortgerechter Kleinsträucher zu pflanzen. Die Nordseiten der Garagen sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

4.4 Der zur Erhaltung und Pflanzung festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zeichnerisch festgesetzte Obstbäume sind in der Pflanzqualität gemäß 4.2 zu ersetzen. Sonstige Bäume sind als standortgerechte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu ersetzen.

5 Bemaßung

5.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

2 277 Flurstücksnummer, z. B. 277

3  bestehende Bebauung (wird abgerissen)

4 Auf die Geltung folgender Satzungen in ihrer jeweils Gültigen Fassung wird hingewiesen:

Satzung der Gemeinde Königsdorf über die Gestaltung von Garagen (Garagengestaltungssatzung – GaGS) und Herstellung von Stellplätzen für Wohngebäude der Gemeinde Königsdorf

Satzung der Gemeinde Königsdorf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung - AFS)

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
04/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-
weis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Königsdorf, den

.....
Rainer Kopnicky, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Die Gemeinde Königsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Königsdorf, den

(Siegel)

.....
Rainer Kopnicky, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Königsdorf, den

(Siegel)

.....
Rainer Kopnicky, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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.

Königsdorf, den

(Siegel)

.....
Rainer Kopnicky, Erster Bürgermeister