Gemeinde Königsdorf

Lkr. Bad Tölz - Wolfratshausen

Einbeziehungssatzung "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, Marx

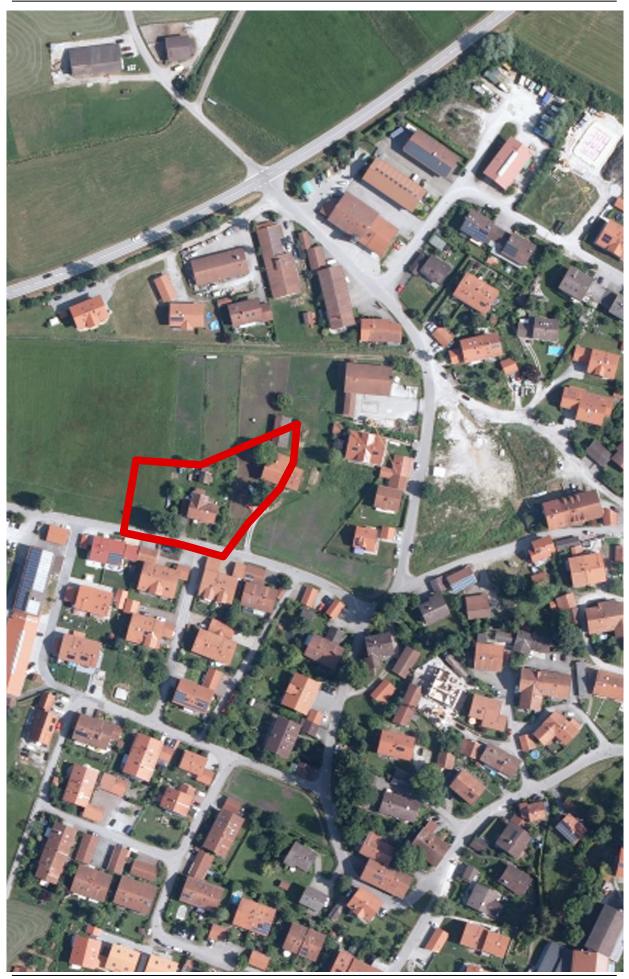
Aktenzeichen KOE 2-27

Plandatum 26.11.2019 (2. Entwurf)

30.04.2019 (1. Entwurf)

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.





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.

- 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 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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden.

- 5 Bemaßung
- 5.1

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

В	Hinweise	
1	→	bestehende Grundstücksgrenze
2	277	Flurstücksnummer, z. B. 277
3		bestehende Bebauung (wird abgerissen)
4		Gestaltung von Garagen und Herstellung von Stellplätzen für genstellplatzsatzung – GaGS) der Gemeinde Königsdorf, die t getreten ist.
	Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis 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
		Anton Demmel, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1.	Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbe ziehungssatzung 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 vomhat in der Zeit vombis	
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	
4.	Der geänderte/ ergänzte Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.	
5.	Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis erneut beteiligt.	
6.	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)	Anton Demmel, Erster Bürgermeister
7.	Ausgefertigt	
		Königsdorf, den
	(Siegel)	Anton Demmel, Erster Bürgermeister
8.	Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungs satzung 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)	Anton Demmel, Erster Bürgermeister