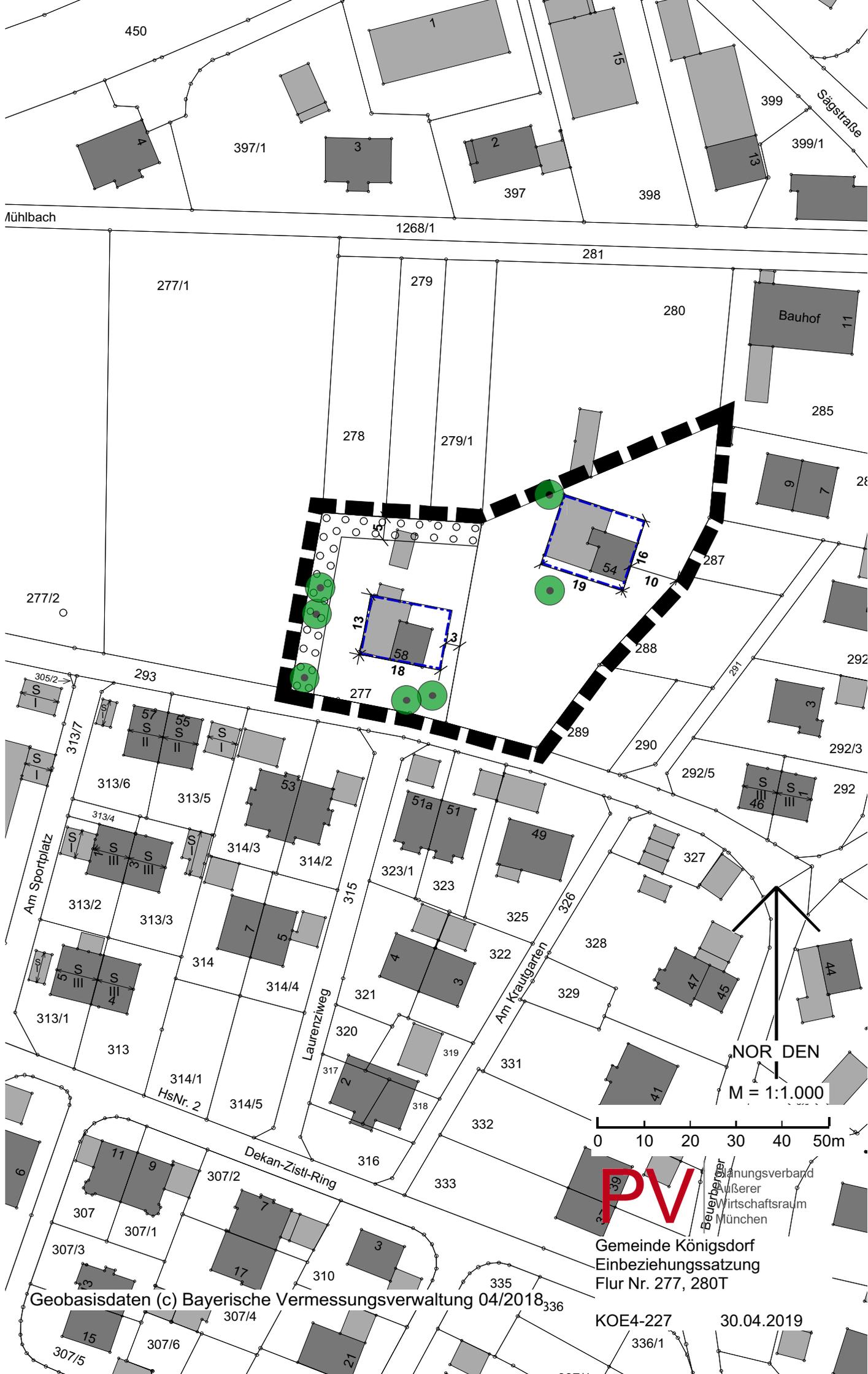


Gemeinde	<b>Königsdorf</b> Lkr. Bad Tölz - Wolfratshausen
Einbeziehungssatzung	„Flur Nr. 277, 280 T“ Königsdorf
Planfertiger	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeiter	Jäger, Marx
Aktenzeichen	KOE 2-27
Plandatum	30.04.2019 (Entwurf)

## Satzung

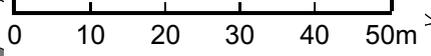
Gemeinde Königsdorf erlässt aufgrund §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.





NOR DEN

M = 1:1.000



Gemeinde Königsdorf  
Einbeziehungssatzung  
Flur Nr. 277, 280T

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2018<sub>336</sub>

KOE4-227

30.04.2019

## 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

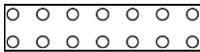
- 3.2 Es ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern zulässig.

- 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

## B Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

2 277 Flurstücksnummer, z. B. 277

3  bestehende Bebauung (wird abgerissen)

4 **Stellplätze**  
Es gilt die Satzung zur Gestaltung von Garagen und Herstellung von Stellplätzen für Wohngebäude (Garagenstellplatzsatzung – GaGS) der Gemeinde Königsdorf, die am 01.02.2017 in Kraft 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 Einbeziehungssatzung beschlossen.
  
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans 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 Vorentwurf des Bebauungsplans 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)

.....

Anton Demmel, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Königsdorf, den .....

(Siegel)

.....

Anton Demmel, 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)

.....

Anton Demmel, Erster Bürgermeister