



**A) Planteil**

(siehe Planzeichnung links)

**B) Planungsrechtliche Festsetzungen**

**B1. Maß der baulichen Nutzung**

- z.B. **WH 18,0 m** maximale Wandhöhe in Metern  
Unterer Bezugspunkt für die WH ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses. Die OK RFB darf die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen von 514,60 m ü.N.N. nicht überschreiten.
- 1.200 m²** maximale Grundfläche (GR) gem. § 19 Abs 2 BauNVO
- z.B. **V** Anzahl der Vollgeschosse

**B2. Baugrenzen**

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßigkeit/Dachform

**B3. Räumlicher Geltungsbereich**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**C1. Abstandsflächen**

Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe für die Stadt Königsbrunn (Abstandsflächensatzung) findet keine Anwendung. Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sowie die maximal zulässige Wandhöhe bestimmt (Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO).

**C2. Dachform**

- FD** Flachdach

**C3. Stellplätze**

Bei der Errichtung von Anlagen, die in der untenstehenden Tabelle aufgeführt sind, ist die Anzahl der Stellplätze gemäß dieser Tabelle herzustellen. Für Anlagen, die nicht in dieser Tabelle aufgeführt sind, gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Königsbrunn vom 03.06.2025, in Kraft getreten am 01.09.2025.

Anlagen	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>Wohngebäude:</b>		
Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
Altenwohnungen für Personen, die das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht haben, mit grundbuchrechtlich gesicherter Zweckbindung, oder für schwerbehinderte Personen (GdB von mindestens 50%).	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:</b>		
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² Nutzungsfläche	20
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m² Nutzungsfläche, mindestens 3 Stellplätze	75
Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	-

**D) Hinweise**

**D1. Plangrundlage**

Der Plandarstellung liegt die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der bayerischen Vermessungsverwaltung zu Grunde. Die Maßgenauigkeit von Zeichnungen und Flächendaten ist nur im Rahmen der dadurch bedingten Toleranzen gegeben. All diese Angaben erfolgen ohne Gewähr.

**D2. Altlasten**

Beim Auftreten von Bodenverunreinigungen oder Grundwasserverschmutzungen ist das Landratsamt Augsburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth unverzüglich zu verständigen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei entsprechend belastetem Material die Separierung, die Untersuchung auf entsprechende Parameter sowie ggf. die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt. Die Nachweise der Entsorgungsmaßnahmen sind dem Landratsamt Augsburg unaufgefordert vorzulegen.

**D3. Denkmalpflege**

Auf dem Gelände sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Bay DSchG. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, sind diese umgehend zu melden.

**Zeichnerische Darstellung**

- Baukörper, abzubrechen
- Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, aufzuheben
- z.B. 952 Flurstücksnummer, vorhanden
- Baukörper außerhalb des Umgriffs, vorhanden

**Nutzungsschablone**

Wandhöhe	Grundfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform

**E) Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Königsbrunn hat in der Sitzung vom 15.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“ beschlossen.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“ wurde vom Stadtrat der Stadt Königsbrunn in der Sitzung vom 27.01.2026 gebilligt sowie der Beschluss zu dessen Auslegung gefasst.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“ in der Fassung vom 27.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplans „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Stadt Königsbrunn hat mit Beschluss des Stadtrates den einfachen Bebauungsplan „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Königsbrunn, den .....

Franz Feigl, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Ausgefertigt

Königsbrunn, den .....

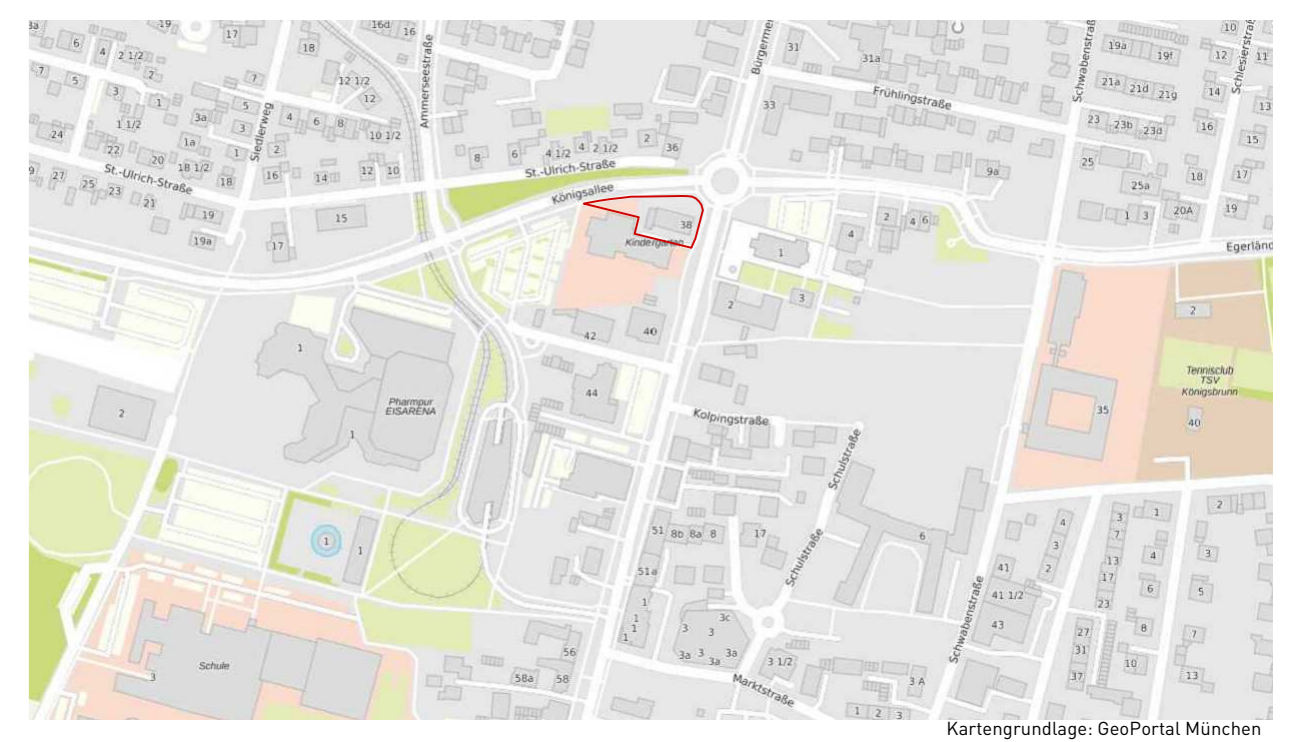
Franz Feigl, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zu dem einfachen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Königsbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der einfache Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Königsbrunn, den .....

Franz Feigl, 1. Bürgermeister (Siegel)

**Königsbrunn**  
Teilaufhebung des Bebauungsplans „Zentrum V“ und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplan für den Bereich „südlich der Königsallee, westlich der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße“



Bebauungsplan: eap Architekten . Stadtplaner  
Kreittmayrstraße 15  
80335 München

Datum: .....  
geändert: .....  
geändert: .....

Die Stadt Königsbrunn erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, des Artikels 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist und des Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, diesen einfachen Bebauungsplan als

**SATZUNG**

- Die Satzung besteht aus
- A) Planteil
  - B) Planungsrechtliche Festsetzungen
  - C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - D) Hinweise
  - E) Verfahrensvermerke
  - F) Begründung