

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlshuld erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Sportverein Ignaz Stüberl Kleinhohenried“ für den Bereich als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

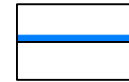
- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen

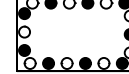
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

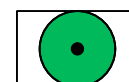
 3.5. Baugrenze

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

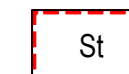
 9. Private Grünflächen

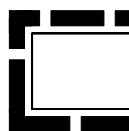
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

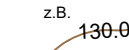
 13.2.2. Erhaltung: Bäume

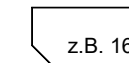
15. Sonstige Planzeichen

 St 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungsschartakter)

 z.B. 130-90 Höhenlinien mit Beschriftung in Metern üNNH

 z.B. 16/1 Flurstücksgrenzen mit Flurnummern

 bestehende Gebäude und Bauwerke

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Grundfläche wird auf höchstens 600 m² festgesetzt.
- 1.2 Die traufseitige Wandhöhe wird auf höchstens 3,0 m, im Übrigen auf höchstens 4,0 m festgesetzt; unterer Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte vor der Grundstückszufahrt.
- 1.3 Die Wandhöhe wird senkrecht an der Außenseite der Umfassungsmauer (roh) vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachhaut gemessen. Untergeordnete Bauteile, die diese Höhe geringfügig überschreiten, sind zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden; Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
- 2.2 Stellplätze und Nebenanlagen mit einer Gesamtfläche von höchstens 200 m² sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Im Übrigen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlshuld anzuwenden.

3. Grünfläche

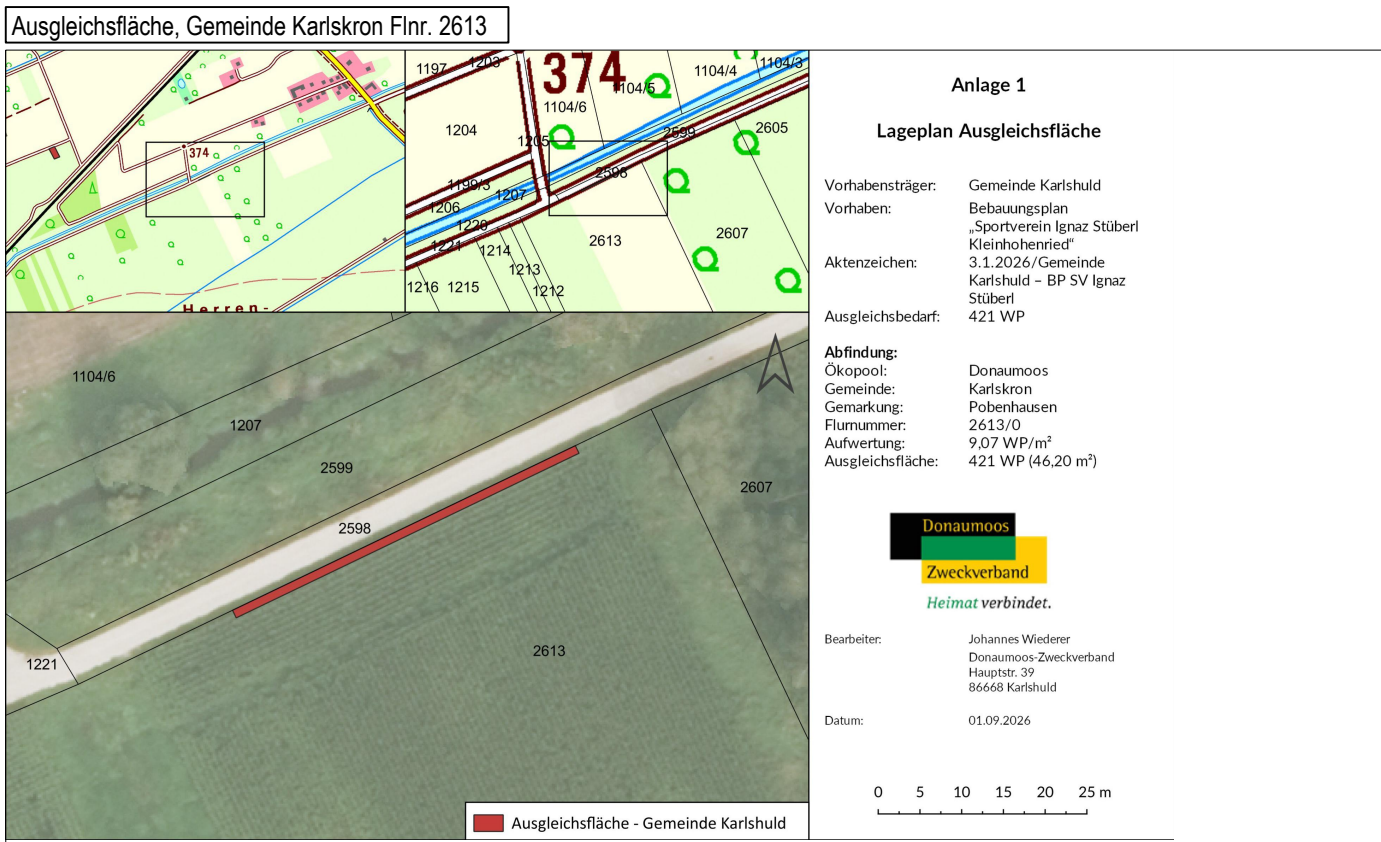
Die Grünfläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anlage für den Vereinssport festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ein Vereinsheim sowie Stellplätze zulässig (gekennzeichnet mit den Buchstaben „V“ bzw. „St.“)

4. Örtliche Bauvorschriften

- 4.1 Dächer
- 4.1.1 Zulässig sind ausschließlich Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 10 Grad.
- 4.1.2 Als Dachfarben sind ausschließlich rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene und schwarze Farbtöne zulässig.
- 4.1.3 Solarenergieanlagen sind ausschließlich in dachparalleler Ausführung und in rechteckiger Modulgesamtfläche zulässig.
- 4.2 Fassaden
- Zulässiges Fassadenmaterial ist ausschließlich glatter Putz oder Holzverschalung.



- 4.1 Einfriedungen
- Hinter den Torlinien ist die Errichtung eines max. 6,0 m hohen Ballfangzauns zulässig; der untere Bezugspunkt ist die endgültige Geländeoberfläche.
- Der Ballfangzaun ist im unteren Bereich (4,0 m) als Maschendraht in handelsüblicher Drahtstärke, im oberen Bereich (2,0 m) als weißes oder transparentes Netz auszuführen und muss einen Bodenabstand von mindestens 0,1 m besitzen; der untere Bezugspunkt ist die endgültige Geländeoberfläche.
- 4.2 Geländeveränderungen
- Geländeveränderungen sind nur bis zum unteren Bezugspunkt zulässig.
5. Wasserwirtschaft
- 5.1 Auf den Grundstücken anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück über die belebte Oberbodenschicht breitflächig zu versickern.
- 5.2 Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal oder auf die öffentliche Straße entwässert werden.
6. Grünordnung
- Die bestehende Gehölzstrukturen auf der westlichen Grünfläche (Fußballplatz) sind zu erhalten.
- Zum Schutz der Wiesenbrüterkulisse „Donaumöos bei Lichtenheim“ (ca. 80 m östlich), sind Neupflanzungen von großen Bäumen und Sträuchern unzulässig, um den Prädationsdruck nicht zu erhöhen.
7. Eingriffs- /Ausgleichsregelung
- 7.1 Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist ein Gesamtausgleich von 421 Wertpunkten erforderlich. Der Ausgleich erfolgt durch eine zugeordnete Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche der FL.Nr. 2613, Gemarkung Pobenhausen, Gemeinde Karlskron.
- 7.2 Für die Ausgleichsmaßnahme wird auf das Ökokonto des Donaumoos - Zweckverbandes zurückgegriffen.



Hinweise

1. Denkmalschutz
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG besteht, wenn Bodendenkmäler aufgefunden werden.
2. Landwirtschaftliche Nutzung
- Eigentümer, Besitzer und Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben die zulässigen orts-spezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dul-den und hinzunehmen. Mit zeitweisen Emissionen während der Erntezeit, der Bewirtschaf-tung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen. Die Zufahrt zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken muss während und nach Abschluss der Bauarbeiten uneingeschränkt gewährleistet sein.
3. Bodenschutz
- 3.1 Im Umgang mit Bodenaushub sind die geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln, wie z. B. DIN 19639 zu beachten.
- 3.2 Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Oberboden ist möglichst hochwertig nach den Vor-gaben der §§ 6- 8 BBodSchV zu verwerten
- 3.3 Der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen und Wegebau ist hier untersagt.
- 3.4 Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungs-verhältnissen befahren werden.
- 3.5 Sollten bei Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverun-reinigungen aufgedeckt werden, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren.
4. Abwasserbeseitigung
- Anfallendes Schmutzwasser ist in einer grundstückseigenen Kleinkläranlage zu sammeln.
5. Müllentsorgung
- 5.1 Bei der Entsorgung sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu beachten.
- 5.2 Abfallsammelbehälter sind am Abfuhrtag an der Straße Kleinhohenried bereitzustellen.
6. Grünordnung
- Rückschnitt von Gehölzen darf ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
7. Normen und Richtlinien
- DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festset-zungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Karlshuld, Haupt-straße 68, 86668 Karlshuld während der allgemeinen Dienststunden einzusehen. Sie sind ebenso beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der DIN Media GmbH zu beziehen (DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat Karlshuld hat in der Sitzung vom 13.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darle-gung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2026 hat in der Zeit vom 20.07.2026 bis 21.08.2026 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2026 hat in der Zeit vom 20.07.2026 bis 21.08.2026 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2026 wurde mit der Begrün-dung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffent-licht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu errei-chende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) in der Gemeindeverwaltung Anschrift: Hauptstraße 68, 86668 Karlshuld, während folgender Zeiten [Montag-Freitag 08:00-12:00 Uhr, Donnerstag 13:00-18:00 Uhr] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [Datum] den Bebauungs-plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] festgestellt.

Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer

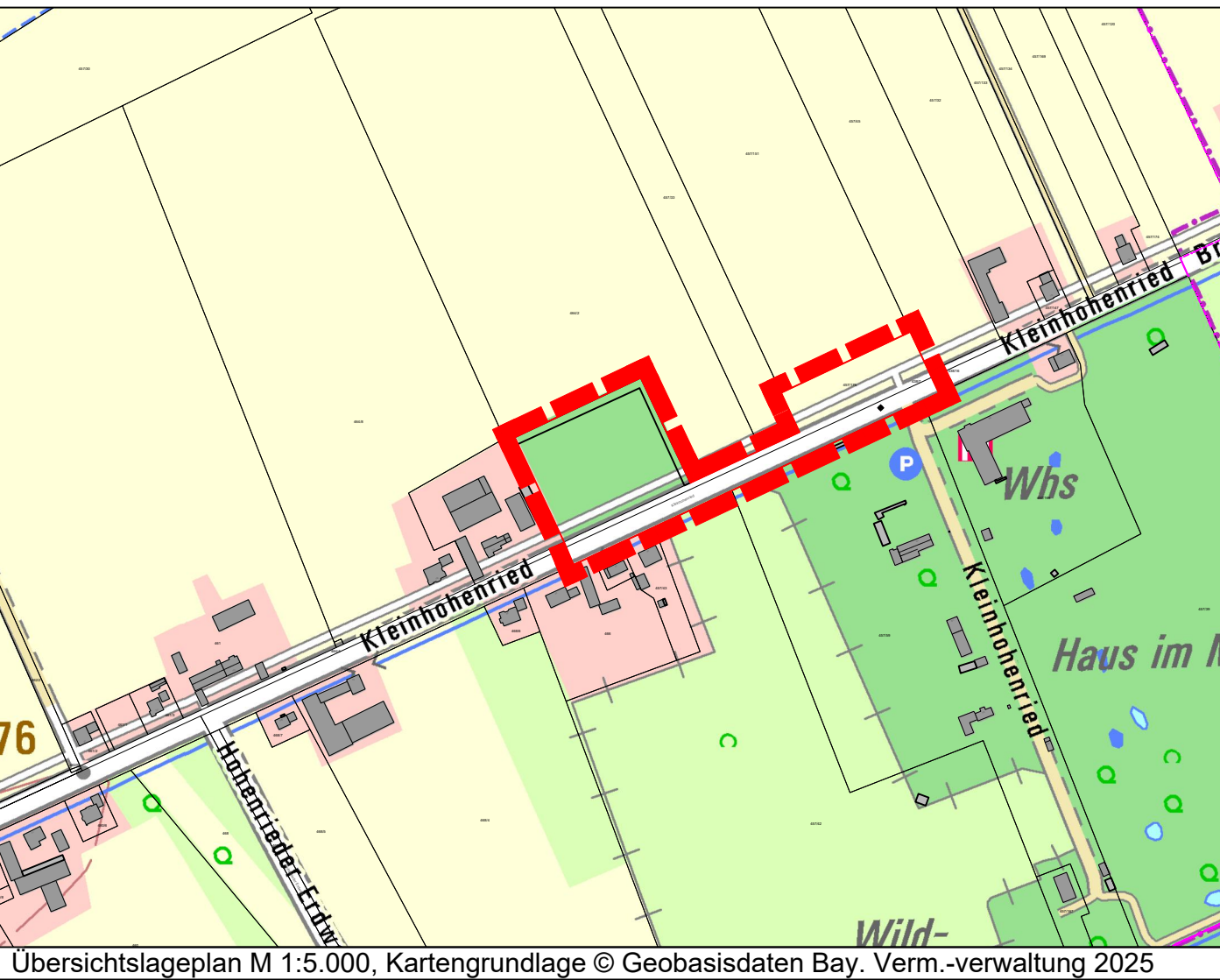
7. Ausgefertigt
- Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zu-sammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der 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.

Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer





Gemeinde Karlshuld

Hauptstraße 68

86668 Karlshuld

Bebauungsplan

„SV Ingaz Stüberl Kleinhohenried“

mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	07.09.2026	07.09.2026	1810-2
Planfassung:			
Unterschrift des Planers:			
Pillenreuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 US-IdNr. DE315889497 Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de			

TB

MARKERT

Stadtplaner • Landschaftsarchitekten