

Gemeinde:

Moorenweis

Landkreis Fürstentfeldbruck



Bebauungsplan:

Grunertshofen - Luttenwanger Feld Teil 2

1. Änderung

Plandatum: 05.08.2008

Geändert am: 18.11.2008
19.01.2009

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestr. 8
82272 Moorenweis

Die Gemeinde **Moorenweis**

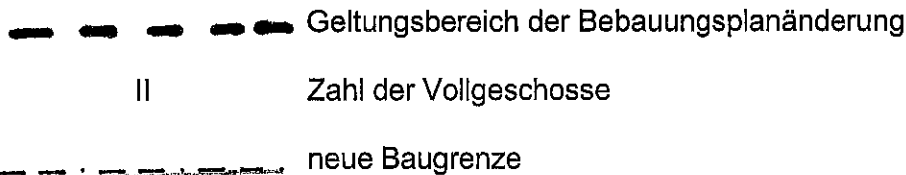


erläßt gem. § 1 Abs. 8 BauGB, § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“

Mit Ausnahme der unter Pkt. 1 - 4 festgelegten Änderungen bzw. Ergänzungen bleibt der seit 12.12.2003 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“ weiterhin rechtsverbindlich.

1. B₂ Festsetzung durch Planzeichen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

- 
-  Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
 - II Zahl der Vollgeschosse
 -  neue Baugrenze

2. C Textliche Änderung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

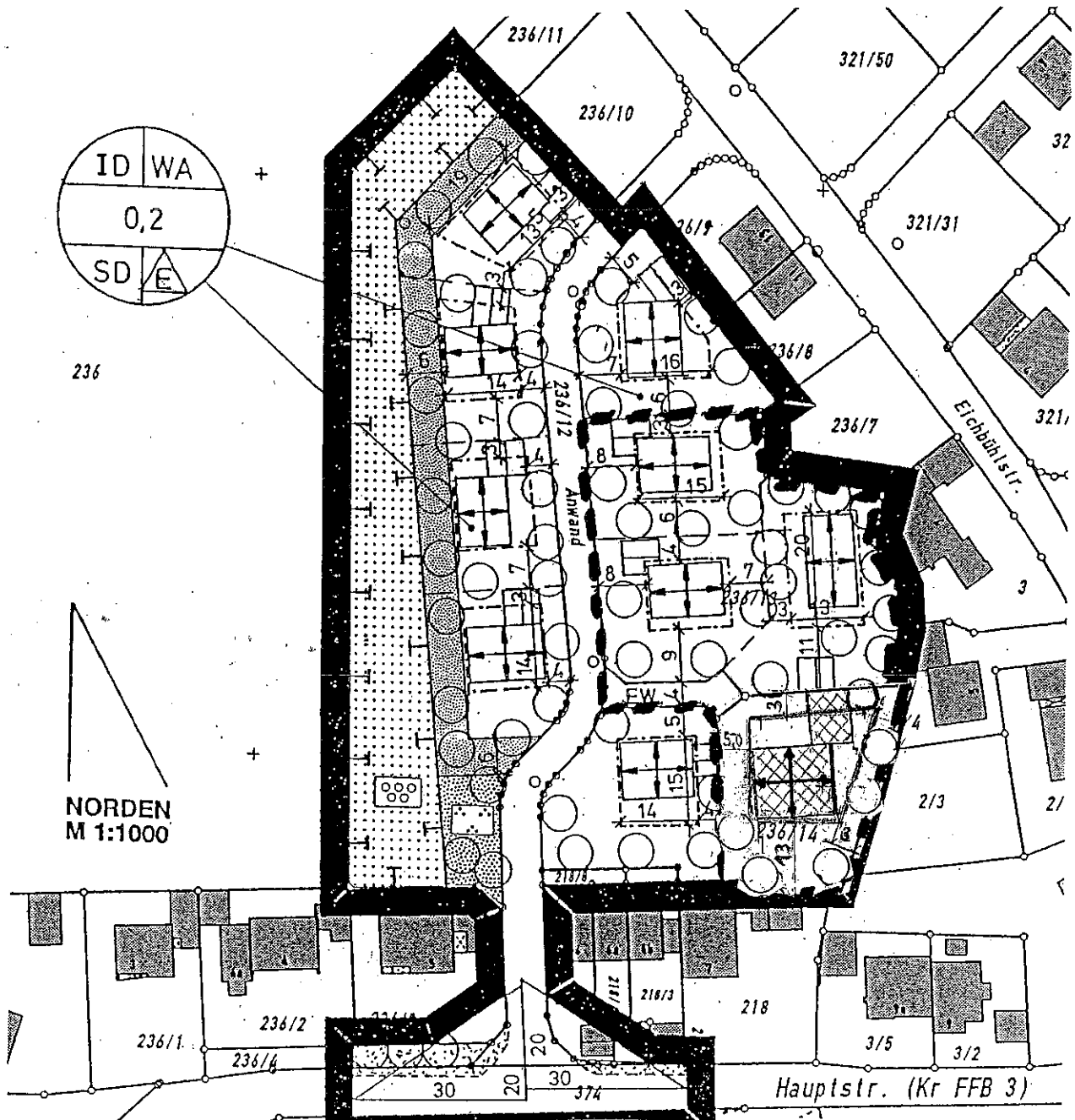
Die Festsetzung Pkt. C 1. 12 lautet künftig:

Die Firsthöhe, gemessen von der Dachhautoberkante darf in keinem Punkt, bezogen auf die Erdgeschoßrohfußbodenoberkante die max. zulässige Firsthöhe von 9,82 m überschreiten. Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Bei Hauptgebäuden muss das Verhältnis von Länge zu Breite mindestens 6 zu 5 betragen. Bei Wohngebäuden sind stehende Dachgauben, Quer- und Zwerchgiebel mit insgesamt max. 1/3 der traufeseitigen Wandlänge zulässig.

Die Festsetzung Pkt. C 1.14 lautet künftig:

Die max. Wandhöhe beträgt 5,80 m. Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenwand, bezogen auf die Oberkante der Erdgeschossrohfußbodens.

3. Planfassung M 1 : 1000



4. B, Änderung der Festsetzung durch Planzeichen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

Moorenweis, den **19. Jan. 2009**
Gemeinde Moorenweis

[Signature]
Schäffler
1. Bürgermeister



Plandatum: 05.08.2008
Geändert am: 18.11.2008
19.01.2009

1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 05.08.2008 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Moorenweis, den 20.01.2009


.....
Schäffler
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauGB vom 29.09.08 bis 30.10.08 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestr. 8, Zimmer E 03, 82272 Moorenweis, öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 20.01.2009


.....
Schäffler
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauGB vom 04. Dez. 2008 bis 05. Januar 2009 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestr. 8, Zimmer E 03, 82272 Moorenweis, erneut öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2008 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB am Verfahren erneut beteiligt.



Moorenweis, den 20.01.2009


.....
Schäffler
1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.01.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 20.01.2009

Schaffler
1. Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeinde Moorenweis über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen-Luttenwanger Feld Teil 2“ ist am 21. 01.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen-Luttenwanger Feld Teil 2“ ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Änderungsbebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Moorenweis während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Moorenweis, den 20.01.2009

Schaffler
1. Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“

Der Bebauungsplan „Grunertshofen – Luttenwanger Feld Teil 2“ ist seit dem 12.12.2003 in Kraft.

Bei der Bebauungsplanänderung geht es um den Wunsch eines Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Hauses mit II Vollgeschossen und Dachgeschoss auf dem Grundstück der Fl.Nr. 236/14, Gemarkung Grunertshofen. Zur Realisierung der eingereichten Bauvoranfrage soll die geplante Wandhöhe von derzeit 3,80 m auf 5,80 m, auf dem Grundstück der Fl.Nr. 236/14, Gemarkung Grunertshofen erhöht werden. Des Weiteren sollen die Baugrenzen des Grundstückes mit der Fl. Nr. 236/14 zum östlich gelegenen Grundstück mit der Fl. Nr. 2/3 von bisher 5 m auf 3 m verkürzt werden und zum westlich gelegenen Grundstück mit der Fl. Nr. 236/13 von bisher 7 m auf 5 m verkürzt werden.

Eine Genehmigung des gewünschten Vorhabens für zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss, die Änderung der Baugrenzen sowie die Anhebung der Wandhöhe, ohne entsprechende Änderung des Bebauungsplans, konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da diese Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung i.S. d. § 31 Abs. 2 BauGB berühren würde.

Im Übrigen würde die Erteilung einer Befreiung ggf. unerwünschte Bezugsfälle nach sich ziehen, die das gesamte Bebauungsplangebiet betreffen würde.

Zu berücksichtigen ist insbesondere die Tatsache, dass sich das betroffene Baugrundstück in der Nähe eines bebauten Grundstücks mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss befindet (Grundstück Fl.-NR. 3) und die angrenzende Umgebung im südlichen Bereich (entlang der Hauptstraße) z.T. bereits auch mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss bebaut wurde.

Die Höhenentwicklung im Änderungsbereich lässt sich aus der umliegenden Bebauung und aus der zweigeschossigen Bebauung im Bebauungsplan „Grunertshofen-Ortsmitte“ ableiten. Die max. Firsthöhe wird im Änderungsbereich zur Eingrenzung der Höhenentwicklung auf 9,82 festgesetzt.

Eine Änderung der Baugrenzen zu den anliegenden Grundstücken nach Westen und Osten hätte eine relativ geringe Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Baukörpers.

Eine unzulässige „Festsetzung durch Planzeichen“ von bisher „0,2 Grundflächenzahl (GRZ ohne die Flächen nach § 19 (4) 1 BauNVO“ wurde auf „0,2 Grundflächenzahl (GRZ)“ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abgeändert.

Mit Beschluss des Gemeinderates Moorenweis vom 05.08.2008 und 18.11.2008 wurde einer Bebauungsplanänderung „Grunertshofen – Luttenwanger Feld II“ dahingehend zugestimmt

Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich, mit Ausnahme der GRZ-Regelung entsprechend der vorgenannten Ausführungen, auf die Grundstücke Fl.Nrn. 236/14, 236/16, 236/17, und 236/18. Eine Einbeziehung der Grundstücke Fl.Nrn. 236/13 und 236/19 in die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat ausdrücklich nicht gewünscht. Die Regelung zur Änderung bzw. Verschiebung der Baugrenzen bezieht sich nur auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 236/14. Im Übrigen soll der bisherige Bebauungsplan weiterhin gültig sein.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung, da in diesem Änderungsverfahren hierzu keine Verpflichtung besteht.

Moorenweis, den 19.01.2009
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister

