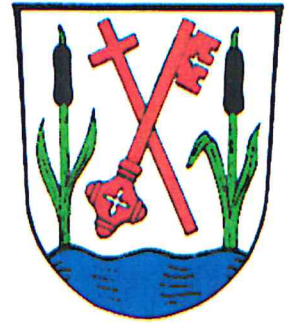


Moorenweis

Gemeinde:

Landkreis Fürstentfeldbruck



Bebauungsplan:

"Grunertshofen - Ortsmitte" mit integrierter Grünordnung

1. Änderung

Plandatum: 05.08.2008

Geändert am: 04.12.2008

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. 91 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

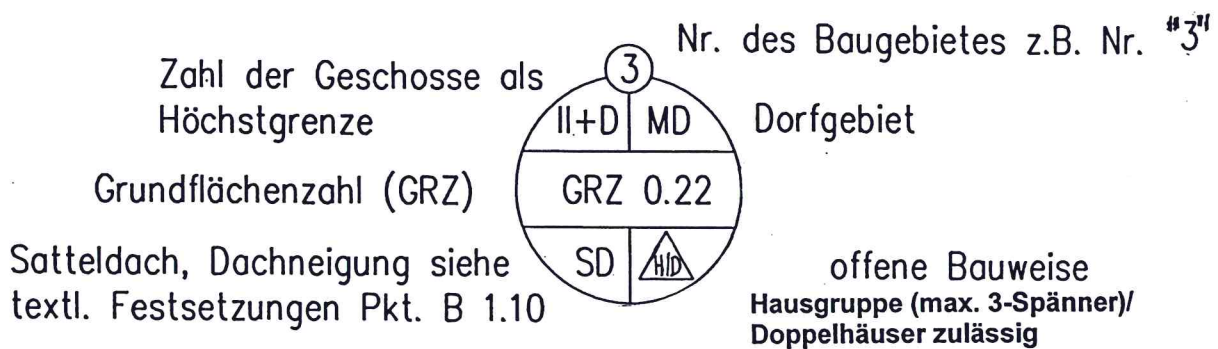
Satzung.

1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Ortsmitte“

Mit Ausnahme der unter Pkt. 1 - 4 festgelegten Änderungen bzw. Ergänzungen bleibt der seit 29.12.2004 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Grunertshofen – Ortsmitte“ mit integrierter Grünordnung weiterhin rechtsverbindlich.

- Im Baugebiet Nr. 3 des Bebauungsplanes Grunertshofen – Ortsmitte sind neben der Hausgruppe auch Doppelhäuser zulässig.

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:



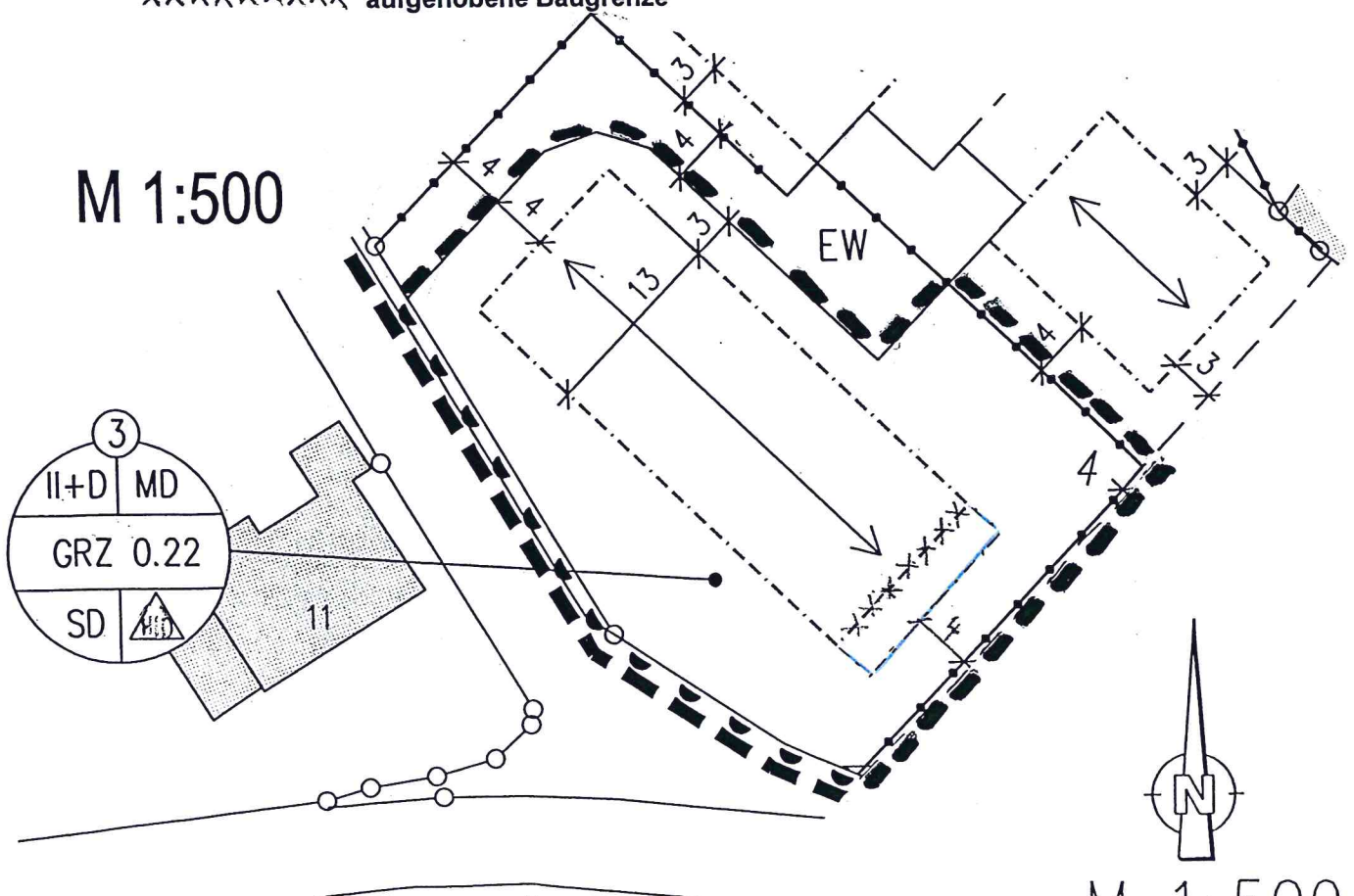
- A² Festsetzung durch Planzeichen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

neue Baugrenze

aufgehobene Baugrenze

M 1:500



3. **B Textliche Änderung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**
Die Festsetzung Pkt. B 1.03 lautet künftig
Je Doppelhaushälfte oder Reiheneinheit ist max. eine Wohneinheit zulässig.

4. **A² Änderung der Festsetzung durch Planzeichen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

0,22 Grundflächenzahl (GRZ)

Moorenweis, den - 4. Dez. 2008
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister



Plandatum: 05.08.2008

Geändert am: 04.12.2008

1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Ortsmitte“

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 05.08.2008 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Moorenweis, den 05.12.2008

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 21.10.08 bis 24.11.08 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 13.10.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 05.12.2008

Schäffler
1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.08 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen – Ortsmitte“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 05.12.2008

Schäffler
1. Bürgermeister

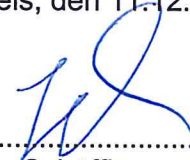
4. Der Beschluss der Gemeinde Moorenweis über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen-Ortsmitte“ ist am 10.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grunertshofen-Ortsmitte“ ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

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 11.12.2008



.....
Schäffler
1. Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Grunertshofen – Ortsmitte“

Der Bebauungsplan „Grunertshofen – Ortsmitte“ ist seit dem 29.12.2004 in Kraft.

Bei der Bebauungsplanänderung geht es um den Wunsch eines Grundstückseigentümers zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit je einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte, im Baugebiet Nr. 3 des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan „Grunertshofen – Ortsmitte“ sieht hier die Errichtung einer Hausgruppe (max. 3-Spänner) vor.

Eine Genehmigung des gewünschten Bauvorhabens für zwei Doppelhäuser, ohne entsprechende Änderung des Bebauungsplans konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gebäudeklasse (Einzelhäuser, Doppelhäuser bzw. Hausgruppe), die Grundzüge der Planung i.S. d. § 31 Abs. 2 BauGB berühren würde.

Zu berücksichtigen ist insbesondere die Tatsache, dass der Bebauungsplan im Baugebiet Nr. 4 des Bebauungsplanes ebenfalls ein Doppelhaus zulässt.

Die südöstliche Baugrenze wird auf Wunsch des Grundstückseigentümers um 3 m verlängert. Die Abstandsflächen gem. Festsetzung B 1.04 des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Eine unzulässige „Festsetzung durch Planzeichen“ von bisher „0,22 Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Flächen nach § 19 (4) 1 BauNVO“ wurde auf „0,22 Grundflächenzahl (GRZ)“ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abgeändert.

Mit Beschluss des Gemeinderates Moorenweis vom 05.08.2008 wurde einer Bebauungsplanänderung „Grunertshofen – Ortsmitte“ dahingehend zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich, mit Ausnahme der GRZ-Regelung entsprechend der vorgenannten Ausführungen, auf das Baugebiet Nr. 3 des Bebauungsplanes Grunertshofen – Ortsmitte“. Im übrigen bleibt der bisherige Bebauungsplan Grunertshofen - Ortsmitte weiterhin gültig.

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

Moorenweis, den 04.12.2008
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister

