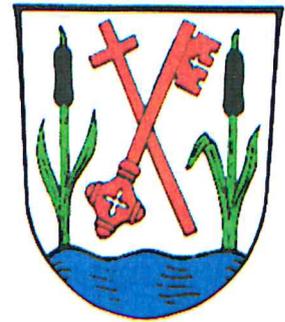


Gemeinde:

Moorenweis

Landkreis Fürstentfeldbruck



Bebauungsplan:

"Moorenweis - Nord II"

1. Änderung

Plandatum: 04.12.2008

Geändert am: 10.02.2009

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestr. 8
82272 Moorenweis

Die Gemeinde **Moorenweis**

erlässt gem. § 1 Abs. 8 BauGB, § 2 Abs. 1 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 „Moorenweis – Nord II“

Mit Ausnahme der folgenden Änderungen gilt der am 03.01.1997 in Kraft getretene Bebauungsplan „Moorenweis- Nord II“ unverändert weiter.

A. FESTSETZUNG

3. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung Pkt. 3. a) lautet künftig:

a) WA1-5	II	Wohngebietnummer, höchstzulässige Geschößzahl
0,28	0,54	höchstzulässige Grundflächenzahl, höchstzulässige Geschößflächenzahl
SD	O	Dachform, offene Bauweise

5. Bauliche Gestaltung

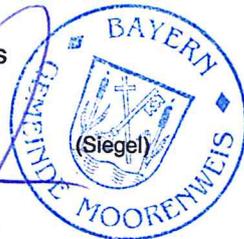
Die Festsetzung Pkt. 5. b) lautet künftig:

Für jede zusammenhängende Gebäudegruppe ist eine einheitliche Dachneigung mit Ausnahme für Nebengebäude wie Garagen, Carport, Gartenhäuschen und Ähnliche, zu wählen. Bei Grenzbebauung ist dabei eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortgangausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

10. Feb. 2009

Moorenweis, den
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister



Plandatum: 04.12.2008
Geändert am: 10.02.2009
Geändert am:

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 16.02.2009

.....
Schäffler

1. Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Nord II“

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 04.12.2008 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Moorenweis, den 12.02.2009

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 22.12.08 bis 23.01.09 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseeestr. 8, Zimmer E 03, 82272 Moorenweis, öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 12.02.2009

Schäffler

1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.02.09 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Nord II“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 12.02.2009

Schäffler

1. Bürgermeister

4. Der Beschluss der Gemeinde Moorenweis über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Nord II“ ist am 13.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Nord II“ 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.

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Moorenweis – Nord II“

Der Bebauungsplan „Moorenweis - II ist seit dem 03.01.1997 in Kraft.

Der Bauausschuss und Gemeinderat Moorenweis sprach sich dafür aus, in Bebauungsplänen eine Nachverdichtung im geregelten Maße zuzulassen, nachdem eine GRZ von 0,20 den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Grund der Bebauungsplanänderung ist ein Bauantrag für eine bestehende Doppelgarage. Auf die bestehende Garage soll ein Satteldach aufgebaut und der neu entstehende Dachraum zu einer kleinen Wohnung für den Eigenbedarf ausgebaut werden.

Die Grundstücksversiegelung ist praktisch schon vorhanden. Mit der beabsichtigten Wohnnutzung ist aber diese vorhandene Versiegelung in die Haupt-GRZ einzurechnen, wodurch die zulässige GRZ von 0,2 überschritten wird. Zur Realisierung des Bauvorhabens bedarf es einer Anhebung der GRZ auf 0,28.

Eine Genehmigung des Bauvorhabens ohne entsprechende Änderung des Bebauungsplans konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Maß der baulichen Nutzung, die Grundzüge der Planung i.S. d. § 31 Abs. 2 BauGB berühren würde.

Gem. Festsetzung Nr. 5. b) des Bebauungsplanes ist für jede zusammenhängende Gebäudegruppe eine einheitliche Dachneigung zu wählen. Bei Grenzbebauung ist eine Wand und jeweils mindestens einer der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortgangausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.

Von dieser Festsetzung bedarf es bei späteren Grenzgaragenanbauten oftmals einer Befreiung vom Bebauungsplan. Um den Bauwerbern hier weiterhin ein Genehmigungsverfahren zu ermöglichen wird eine Ausnahme für Nebengebäude wie Garagen, Carport, Gartenhäuschen und Ähnliches zugelassen.

Im Baugebiet „Moorenweis-Nord II“ sind max. II Vollgeschosse + DG als Nichtvollgeschoss zulässig. Durch eine Anhebung der GRZ von 0,2 auf 0,28 bedarf es auch einer Anhebung der GFZ. Die GFZ wird von 0,40 auf 0,54 festgesetzt.

Moorenweis, den 10.02.2009
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister

