

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Moorenweis-Sonnenstraße"

Die Gemeinde Moorenweis führt derzeit die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Im Südosten von Moorenweis ist zwischen einer Neubausiedlung im Süden und dem alten Ortskern eine ca. 50 m breite Schneise für den Bau einer Umgebungsstraße der St 2054 freigehalten. Laut Gemeinderatsbeschuß vom 14.10.1992 macht die Gemeinde von der geplanten Trasse keinen Gebrauch, d.h. die bestehende Staatsstraße soll in ihrem jetzigen Verlauf ausgebaut werden. Die Entscheidung der Gemeinde erfolgte nach ausführlichen Diskussionen mit dem Straßenbauamt.

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich dieser überholten Trasse (=Fl.Nr. 887) wird daher wie die Umgebungsnutzung als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Auf Empfehlung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck hat sich die Gemeinde Moorenweis dazu entschlossen im Bereich der Sonnenstraße das Maß der baulichen Nutzung mittels eines Bebauungsplanes zu regeln. Auslöser für diese Empfehlung war ein Bauantrag zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 887. Die geplante Bebauung auf diesem Grundstück ist sehr dicht (GRZ 0,29; GFZ 0,44). Nach Ansicht des Landratsamtes würde bei einer Genehmigung des Bauvorhabens der nächste Bauantragsteller in diesem Bereich eine noch dichtere Bebauung seines Grundstückes beantragen. Dies hätte zur Folge, daß sich die Bebauungsdichte quasi von Bauantrag zu Bauantrag hochschaukeln würde. Nach Meinung des Landratsamtes kann dies nicht im Sinne einer organischen Ortsentwicklung sein. Daher folgt die Gemeinde der Empfehlung des Landratsamtes und stellt diesen Bebauungsplan auf.

Mit diesem Bebauungsplan werden nur Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Weitere Regelungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da bis auf das Grundstück Fl.Nr. 887 bereits alle Grundstücke bebaut sind. Die in diesem Bebauungsplan nicht geregelten Punkte (Dachneigung, Begrünung und dgl.), ergeben sich aus der bereits vorhandenen Bebauung entlang der Sonnenstraße. Die erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Auf Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Freising wird noch darauf hingewiesen, daß Gebäude gegen evtl. anstehendes Grundwasser abzudichten sind. Es kann aber damit gerechnet werden, daß dies kaum erforderlich sein wird, da im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Boden sehr kiesig und damit versickerungsfähig ist. Der Grundwasserspiegel dürfte sehr niedrig sein.

Moorenweis, den 17.02.1994
Gemeinde Moorenweis


S a s s e
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 19.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 26.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Moorenweis, den 28.12.1993



Sasse

S a s s e

1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 05.01.1994 bis 07.02.1994 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Moorenweis, den 08.02.1994



Sasse

S a s s e

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.03.1994 bis 28.04.1994 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestr. 8, Zimmer E 03, 82272 Moorenweis öffentlich ausgelegt.

Moorenweis, den 29.04.1994



Sasse

S a s s e

1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13.05.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Moorenweis, den 17.05.1994



Sasse

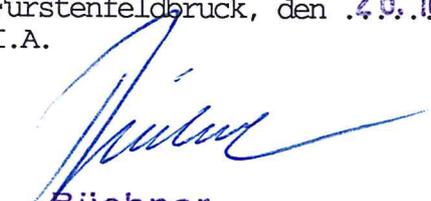
S a s s e

1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Moorenweis hat den Bebauungsplan am 31.05.94 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 13.06.94 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht § 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den 26.10.94.
I.A.


Büchner
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.07.1994 ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindetafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB).
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

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



Moorenweis, den 08.09.1994.


Sasse
1. Bürgermeister