

gemeinde moorenweis

landkreis fürstentfeldbruck



Planbezeichnung: **Bebauungsplan
„Moorenweis – Stiegelfeld“
3. Änderung**

Plannummer: 8484-11/3

Plandatum: 22.12.2011

Geändert am: 29.02.2012

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestraße 8
82272 Moorenweis

Die Gemeinde Moorenweis

erlässt gem. § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, sowie den §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. 2009 S. 400), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. 2010 S. 66) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) folgende 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ als

Satzung.

I. Festsetzungen

1. Der Bebauungsplan „Moorenweis – Stiegelfeld“ wird um folgende Festsetzung Pkt. C 1.21 ergänzt:

„Auf Grundstück FINr. 670/40 sind Stellplätze und Garagen auch im privaten Grünstreifen zulässig. Die Gesamtfläche der Stellplätze und Garagen darf nicht mehr als 60 qm betragen. Die mittlere Wandhöhe darf max. 3 Meter betragen. Der Bestand des Lärmschutzwalls ist zu erhalten. Im Übrigen gelten die Regelungen der Festsetzung Pkt. C 1.10 auch für dieses Grundstück.“

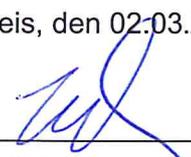
2. Der beigefügte Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereichs an deren Stelle.

3. Festsetzung durch Planzeichen:

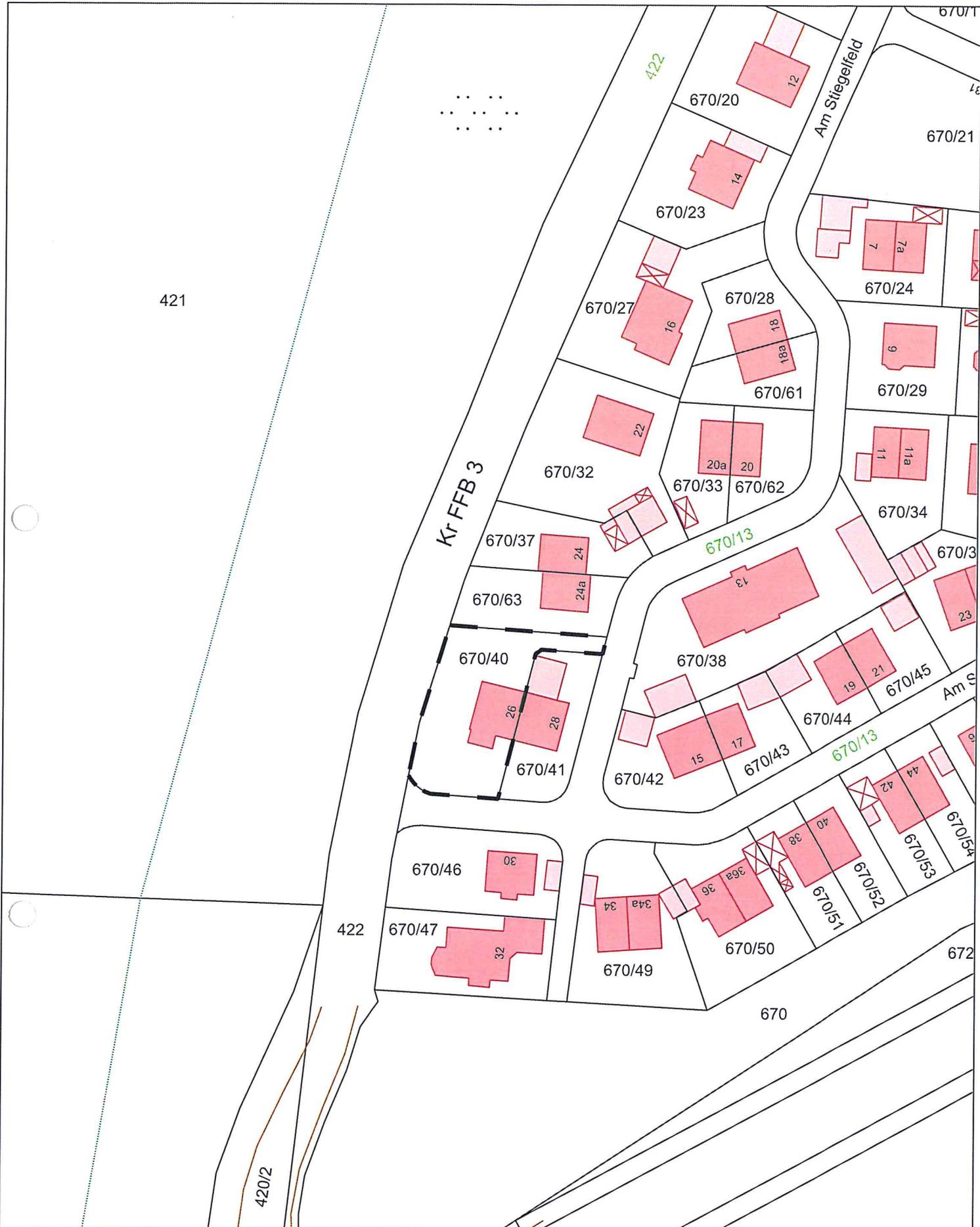
■ ■ ■ Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Moorenweis, den 02.03.2012



Schäffler
1. Bürgermeister



Gemeinde Moorenweis
 Bebauungsplan "Moorenweis - Stiegelfeld"
 3. Änderung



Erstellt von: Bauamt
 Erstellt am: 29.02.2012
 Maßstab 1:1000



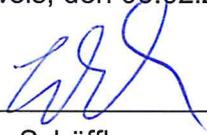
II. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.12.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Moorenweis – Stiegelfeld“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2011 ortsüblich bekanntgegeben.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2012 bis 02.02.2012 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestraße 8, 82272 Moorenweis öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2011 gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 06.02.2012


Schäffler
1. Bürgermeister

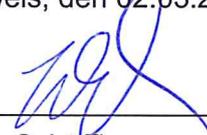
3. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.02.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen
4. Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ ist am 02.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

5. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ mit Begründung liegt bei der Gemeinde Moorenweis während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.



Moorenweis, den 02.03.2012


Schäffler
1. Bürgermeister

III. Begründung

Der Bebauungsplan „Moorenweis – Stiegelfeld“ ist seit 24.11.2000 in Kraft. Seitdem wurde er durch die 1. Änderung vom 13.05.2003 und die 2. Änderung vom 30.11.2005 zweimal geändert.

Mit Schreiben vom 01.12.2011 stellten die Eigentümer des Grundstücks FINr. 670/40, Gemarkung Moorenweis, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“.

Die Grundstückseigentümer hatten am 19.08.2011 einen Bauantrag gestellt, der die teilweise Errichtung einer offenen Garage in der im Bebauungsplan vorgesehenen Ortsrandeingrünung an der Wallinnenseite beinhaltet hatte. Mit Beschluss vom 13.09.2011 hatte der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Bebauung in der Ortsrandeingrünung einstimmig zugestimmt und die Befreiung als städtebaulich vertretbar im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB angesehen. Das zuständige Landratsamt Fürstenfeldbruck sah eine Befreiung nicht als städtebaulich vertretbar an, da die Grundzüge der gemeindlichen Planung hierdurch verletzt würden. Auch sah man in der Durchführung des Bebauungsplans keine offenbar unbeabsichtigte Härte vorliegen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Moorenweis – Stiegelfeld“ enthielt für den Großteil der Grundstücke an der Wallinnenseite mögliche Positionierungen von zwei Stellplätzen bzw. von Garagen. Nur die Grundstücke FINrn. 670/11 und 670/40 bildeten hiervon eine Ausnahme. Zwar sind die eingezeichneten Positionierungen im Bebauungsplan nicht zwingend vorgeschrieben, doch zeigt dies, dass bei der Bemessung der Parzellen Stellplätze bzw. Garagen berücksichtigt wurden.

Bei den beiden Parzellen bzw. Grundstücken scheint dies vergessen worden zu sein. Eine vernünftige Positionierung von Stellplätzen oder Garagen auf den beiden Grundstücken, ohne in die Ortsrandeingrünung einzugreifen, ist kaum möglich.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde diese Problematik für das Grundstück FINr. 670/11 beseitigt, in dem eine Positionierung der Stellplätze in der Ortsrandeingrünung ermöglicht wurde.

Die fehlerhafte Planung für das Grundstück FINr. 670/40 könnte im Grunde durch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB behoben werden. Da das Landratsamt Fürstenfeldbruck eine Befreiung allerdings ablehnt, hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.12.2011 dazu entschlossen, eine vernünftige Bebauung auf dem Grundstück zu ermöglichen und den Bebauungsplan „Moorenweis – Stiegelfeld“ zu ändern.

Für das Grundstück FINr. 670/40 sollen in der Ortsrandeingrünung Garagen und Stellplätze bis zu einer Gesamtfläche von 75 qm zugelassen werden. Durch eine Beschränkung der zulässig überbaubaren Grünfläche soll verhindert werden, dass die gesamte Ortsrandeingrünung in diesem Teilbereich überbaut wird. Die festgesetzte Fläche ergibt sich als Mittelwert aus den Flächen der genehmigungsfreien Garagen der BayBO und den Flächen von Kleingaragen nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze.

Der Lärmschutzwall soll in seinem Bestand nicht angetastet werden, weshalb keine Auswirkungen auf den Lärmschutz zu erwarten sind.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Stiegelfeld“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.



Moorenweis, den 02.03.2012

Schäffler
1. Bürgermeister