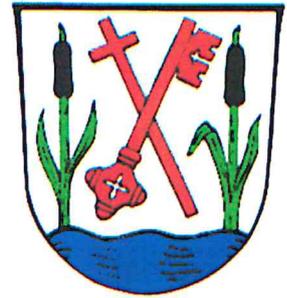


Gemeinde:

Moorenweis

Landkreis Fürstentfeldbruck



Bebauungsplan:

"Moorenweis - Süd I"

2. Änderung

Plandatum: 12.02.2008

Geändert am: 19.06.2008

Geändert am: 30.10.2008

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseeestr. 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.

2. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“

Mit Ausnahme der unter Pkt. 1 und 2 festgelegten Änderungen bzw. Ergänzungen bleiben der seit 30.11.2001 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ und die seit dem 23.12.2002 gültige 1. Änderung weiterhin rechtsverbindlich.

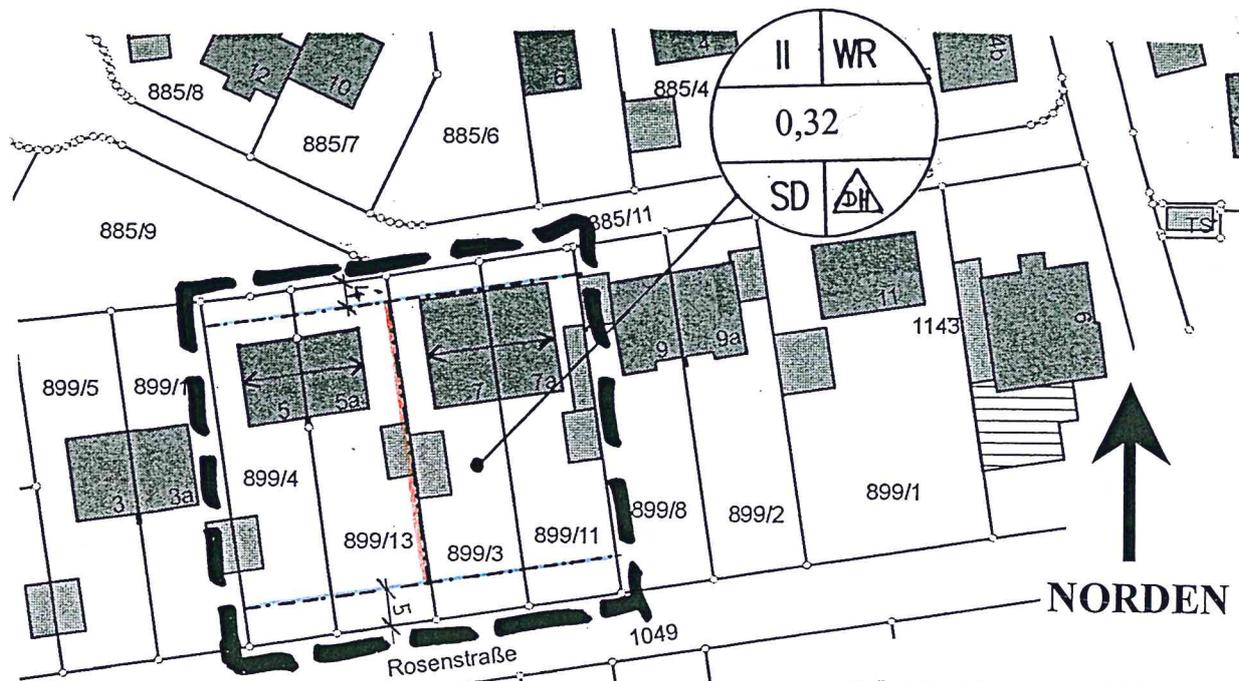
Der Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ wird im Bereich der Grundstücke FI.Nrn. 899/3, 899/4, 899/11 und 899/13, alle Gemarkung Moorenweis wie folgt geändert:

1. Änderung der Plandarstellung für die Grundstücke FI.Nrn. 899/3, 899/4, 899/11 + 899/13

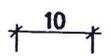
Alte Planfassung M 1:1000 wird für die Grundstücke FI.Nrn. 899/3, 899/4, 899/11 + 899/13 aufgehoben



Neue Planfassung M 1:1000 für die Grundstücke FI.Nrn. 899/3, 899/4, 899/11 + 899/13



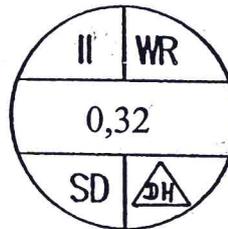
Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Dachgeschossausbau zulässig)
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Maßangabe in Metern, z.B. 10 m
-  Firstrichtung des Hauptgebäudes

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Dachneigung
bei Hauptgebäuden 35° – 45°
bei Nebengebäuden 20° – 45°



reines Wohngebiet

offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppe zulässig

2. Textliche Festsetzung für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung:

Wenn die Lücke zwischen den Grundstücken Fl.Nrn. 899/3 und 899/13 bebaut wird ist darauf zu achten, dass dies Profil- und Höhengleich erfolgt.

Als Dachform für diese Lückenschließung ist ein Pultdach mit max. 30° Dachneigung zulässig, wobei die Neigung in Richtung der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu verlaufen hat. Wahlweise ist für die Lückenschließung auch ein Satteldach (Firstrichtung wie Hauptgebäude) mit der für das Hauptgebäude zulässigen Dachneigung erlaubt.

Moorenweis, den 31.10.08
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister



Plandatum: 12.02.2008
Geändert am: 19.06.2008
Geändert am: 30.10.2008

2. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 12.02.2008 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Moorenweis, den 31.10.08

.....
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 28.04.08 bis 28.05.08 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 18.04.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 31.10.08

.....
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 2 BauGB vom 03.09.08 bis 06.10.08 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 22.08.08, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Verfahren erneut beteiligt.



Moorenweis, den 31.10.08

.....
Schäffler

1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.10.08 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 31.10.08

Schäffler

1. Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeinde Moorenweis über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ ist am 03.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ 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 04.11.08

Schäffler

1. Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans

„Moorenweis – Süd I“

Der Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ ist seit dem 30.11.2001 in Kraft. Er wurde bisher einmal geändert. Diese 1. Änderung ist seit dem 23.12.2002 in Kraft. Das Baugebiet besteht aber schon deutlich länger. Der ursprüngliche Bebauungsplan für dieses Gebiet stammte aus dem Jahr 1968 und wurde mehrfach geändert bevor er durch den Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ komplett ersetzt wurde.

Die Vorgaben des aktuellen Bebauungsplans sind zwar relativ großzügig gefasst, können aber doch nicht alle Bauwünsche abdecken. Aufgrund der für heutige Verhältnisse sehr ungünstigen Grundstückszuschnitte sind Anbauten an bestehenden Doppelhaushälften oftmals mit einem vernünftigen Grundriss nicht möglich, da dies mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht in Einklang zu bringen ist. Meistens können diese Bauwünsche auch nicht im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, weil die Grundzüge der Planung berührt sind. Hier gibt es nur zwei Möglichkeiten, entweder Ablehnung des Bauantrags oder in begründeten Einzelfällen muß der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, wenn das Bauvorhaben ermöglicht werden soll.

Konkret geht es um den Wunsch von zwei Hauseigentümern zur Errichtung eines Wintergartens an der Westseite des Hauses auf Fl.Nr. 899/3 bzw. einer Einhausung für den Hauseingang an der Ostseite des Hauses auf Fl.Nr. 899/13. Beides soll an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

Durch den Zusammenbau an der gemeinsamen Grundstücksgrenze entsteht vom Gebäudecharakter her eine Hausgruppe, da sich die zusammenhängende Bebauung dann über vier Grundstücke erstreckt. Dies widerspricht der Vorgabe des Bebauungsplans, wonach nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig ist. Desweiteren ist für die geplante Grenzbebauung lt. Auskunft des LRA FFB noch erforderlich, daß zwischen den beiden o.g. Grundstücken eine Baulinie festgesetzt wird. Damit hier eine ortsbildverträgliche Bebauung realisiert wird, soll auf Anregung des LRA FFB in den Festsetzungen noch mit aufgenommen werden, dass die Lücke zwischen den beiden Grundstücken Profil- und Höhengleich zu bebauen ist. Als Dachform ist hier auch ein Pultdachanbau an den bestehenden Wohnhäusern mit einer max. Dachneigung von 30° zulässig, wobei die Neigung in Richtung der gemeinsamen Grundstücksgrenze verlaufen soll. Wahlweise ist für die Lückenschließung auch ein Satteldach (Firstrichtung wie Hauptgebäude) mit der für das Hauptgebäude zulässigen Dachneigung erlaubt.

Bei der Fl.Nr. 899/3 ist die zulässige GRZ von 0,23 bereits weitgehend ausgeschöpft. Nach Rücksprache mit dem betroffenen Grundstückseigentümer, bezüglich der Größe des geplanten Wintergartens, müsste um den Bau des Wintergartens zu ermöglichen, eine Anpassung um 0,09 auf 0,32 vorgenommen werden. Nachdem die für den Bau des Wintergartens vorgesehene Fläche bereits seit langem versiegelt ist (Asphalt), ändert sich mit dem geplanten Bau faktisch nichts am Versiegelungsgrad des Grundstücks, sondern nur der Berechnungsmodus für die GRZ.

Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich entsprechend der vorgenannten Ausführungen auf die Grundstücke Fl.Nrn. 899/3, 899/4, 899/11 und 899/13. 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 31.10.2008
Gemeinde Moorenweis



Schäffler

1. Bürgermeister



2. Änd. BebPl Moo.-Süd I / 30.10.2008