

gemeinde moorenweis

landkreis fürstentfeldbruck



Planbezeichnung: **Bebauungsplan
„Moorenweis – Süd I“
3. Änderung**

Plannummer: 8484-13/3

Plandatum: 25.03.2013

Geändert am: -/-

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestraße 8
82272 Moorenweis

Planzeichner: Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Walter Berkmann
Steinbach 22
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 Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. 2012 S. 366), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 633) 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 – Süd I“ als

Satzung.

I. Festsetzungen

1. Festsetzung Pkt. A (Festsetzung durch Planzeichen) wird wie folgt geändert :

SD *Satteldach, Dachneigung bei Wohngebäuden 35° - 45° ,
bei Nebengebäuden Satteldach 20° - 45° oder Flachdach, siehe
textliche Festsetzung Pkt. B 1.09*

2. Die Plandarstellung für die Grundstücke FINrn. 1051/1, 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/11 und 1051/12, Gemarkung Moorenweis, sowie für die Grundstücke FINrn. 1051/5, 1051/6, 1051/7, 1051/8, 1051/9, 1051/10, 1051/13 und 1051/14, Gemarkung Moorenweis, wird – wie im beigefügten Lageplan dargestellt – geändert.

Der die Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ darstellende Lageplan (Maßstab 1:1000) ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebung der Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereichs an deren Stelle.

3. Die textliche Festsetzung Pkt. B 1.09 wird wie folgt neu gefasst:

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt bei Wohngebäuden 35° - 45° und bei Nebengebäuden und Pkw-Garagen 25 - 45°. Bei Garagen, Anbauten und Vordächer, die nicht unter einem gemeinsamen Dach mit dem Hauptdach liegen, sind auch Flachdächer zulässig.

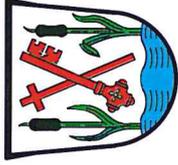
Dachpfannen sind in ziegelrot und rotbraun zulässig. Lichtöffnungen und Wintergärten sind unabhängig von dieser Regelung grundsätzlich zulässig.



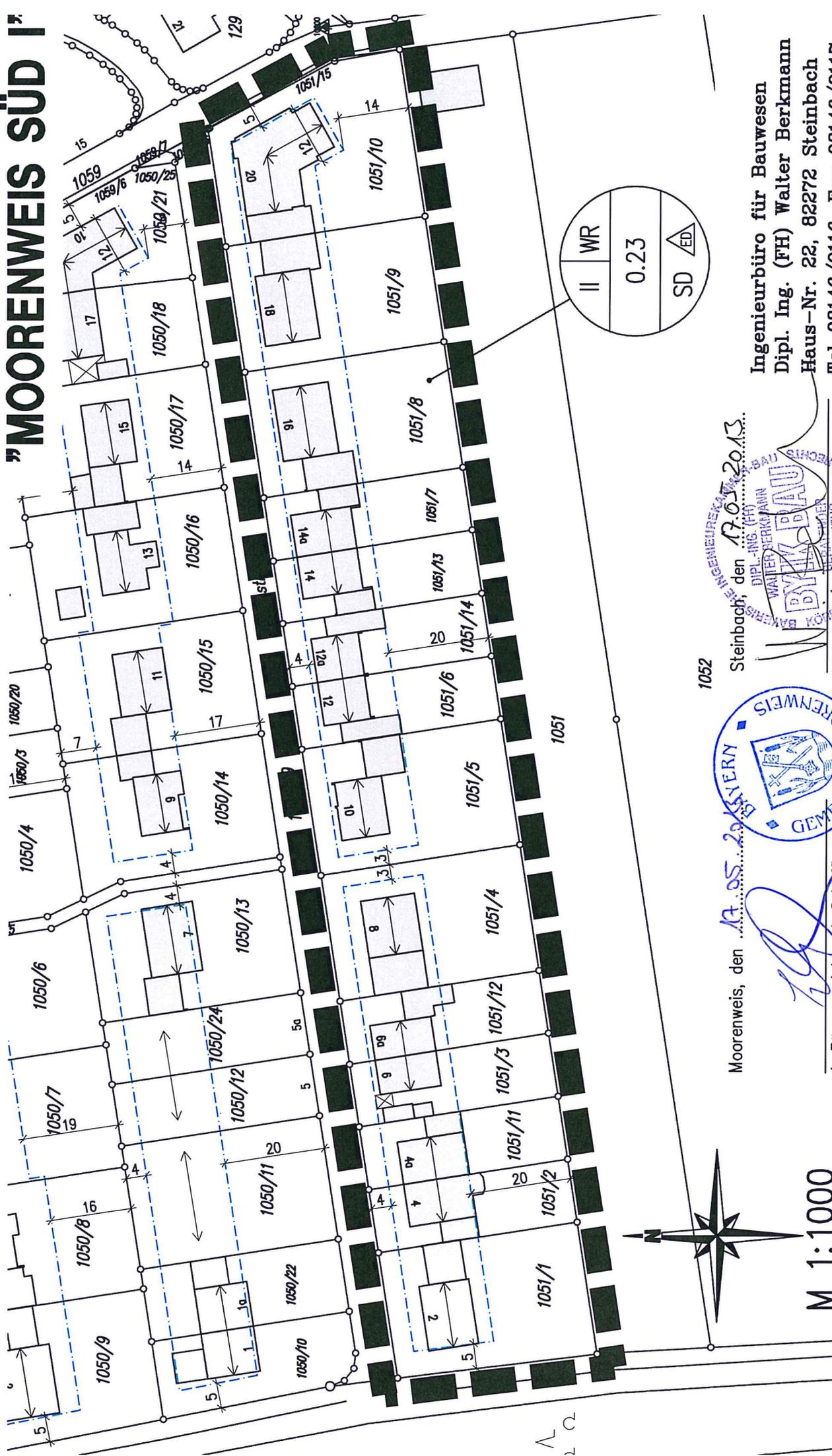
Moorenweis, den 17.05.2013

Schäffler
1. Bürgermeister

GEMEINDE MOORENWEIS LKR. FÜRSTENFELDBRUCK



3. ÄNDERUNG DES BEBAUNUNGSPLANES "MOORENWEIS SÜD I"

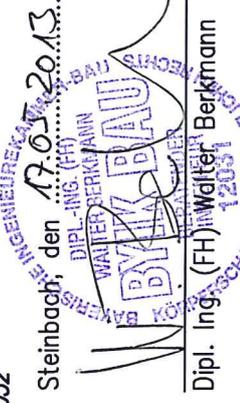


1052

Moorenweis, den 17.05.2013
 1. Bürgermeister, J. Schöffler



Steinbach, den 17.05.2013
 Dipl.-Ing. (FH) Walter Berkmann
 Dipl. Ing. (FH) Walter Berkmann
 12091



Ingenieurbüro für Bauwesen
 Dipl. Ing. (FH) Walter Berkmann
 Haus-Nr. 22, 82272 Steinbach
 Tel 08146/9116, Fax 08146/9117

M 1:1000

II. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **25.03.2013** beschlossen, den Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.03.2013** 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 **05.04.2013** bis **06.05.2013** in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestraße 8, 82272 Moorenweis öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **28.03.2013** gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB am Verfahren beteiligt.



Moorenweis, den 07.05.2013

Schäffler
1. Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **08.05.2013** die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen
4. Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ ist am **17.05.2013** ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.

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

5. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“ 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 17.05.2013

Schäffler
1. Bürgermeister

III. Begründung

Der Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ ist seit 30.11.2001 in Kraft. Seitdem wurde er durch die 1. Änderung vom 23.12.2002 und die 2. Änderung vom 03.11.2008 zweimal geändert.

Mit Schreiben vom 22.01.2013 und 20.02.2013 stellte der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1051/5, Gemarkung Moorenweis, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“. Der Eigentümer plant die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes. Aufgrund der sehr eng bemessenen Bauräume in diesem Bereich des Bebauungsplans wäre dies allerdings nur unter Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen denkbar.

Eine volle Ausschöpfung des Baurechts ist generell auf manchen Grundstücken im geplanten Änderungsbereich ist nicht möglich. In anderen Bereichen des Bebauungsplans ist es grundsätzlich denkbar, dass eine Erweiterung des Wohngebäudes innerhalb der Baugrenzen erfolgen kann.

Diese Beschränkung für die Grundstücke im geplanten Änderungsbereich ist städtebaulich nicht begründbar. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, die Bauräume zu erweitern, um diese Ungleichbehandlung zu beseitigen.

Angesichts steigender Preise für Bauland sowie in Anbetracht des Ziels, eine unnötige Flächenversiegelung zu vermeiden, kommt einer Verdichtung der bestehenden Innenräume besondere städtebauliche Bedeutung zu. Um möglicher Probleme, die sich in Folge der Innenraumverdichtung aus einer engeren und feingliedrigeren Bebauung ergeben können, vorzubeugen und in Berücksichtigung der Belange des Nachbarschutzes, ist die Zulässigkeit von Flachdächern auf eingeschossigen Anbauten eine wirksame und geeignete Maßnahme. Um den generellen Charakter des bereits entwickelten und durch Satteldächer gekennzeichneten Bebauungsplangebietes nicht zu gefährden, wird die Zulässigkeit jedoch nur auf Garagen, Vordächer und Anbauten an bestehende Hauptgebäude beschränkt.

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



Moorenweis, den 17.05.2013

Schäffler
1. Bürgermeister