



# Bekanntmachung

DER **GEMEINDE MOORENWEIS**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ - Entwurf**

**Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat Moorenweis hat am 23.05.2023 beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 58, 58/9, 64, 64/1, 67, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 72/2 und 116/77 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 116 (St.-Nikolaus-Straße), 116/5, 116/64, 116/65, 116/66, 116/68 und 116/73, allesamt Gemarkung Dünzelbach, nördlich der St.-Nikolaus-Straße und östlich der Alten Schulstraße im Zentrum der Ortslage Dünzelbach, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Änderungsverfahren wird im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren nach § 13a BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Die überplanten Grundstücke sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“. Auf den bislang noch unbebauten Grundstücksflächen im westlichen Teil des Plangebietes soll aufgrund der hohen Nachfrage im Sinne einer flächensparenden Bauweise und Nachverdichtung ein Mehrfamilienhaus mit kleineren Wohneinheiten entstehen. Dieses Bauvorhaben entspricht jedoch aktuell nicht vollumfänglich den zeichnerischen und textlichen Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Mehrfamilienhauses müssen daher die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Dünzelbach Ortsmitte“ für den betreffenden Bereich entsprechend geändert werden. Im Rahmen der Änderungsplanung sollen die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) an die aktuelle Planung angepasst und neu geordnet werden. Zudem wird die Festsetzung zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten auf die Planung und eine mögliche Nachverdichtung abgestellt.

Der vom Gemeinderat Moorenweis am 19.09.2023 erneut gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 19.09.2023, liegt im Rathaus der Gemeinde Moorenweis, Ammerseestraße 8, in 82272 Moorenweis in der Zeit

**vom 11. März 2024 bis einschließlich 18. April 2024**

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme erneut öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter

<https://www.moorenweis.de/index.php/rathaus/bauamt-bauwesen/bauleitplanung>

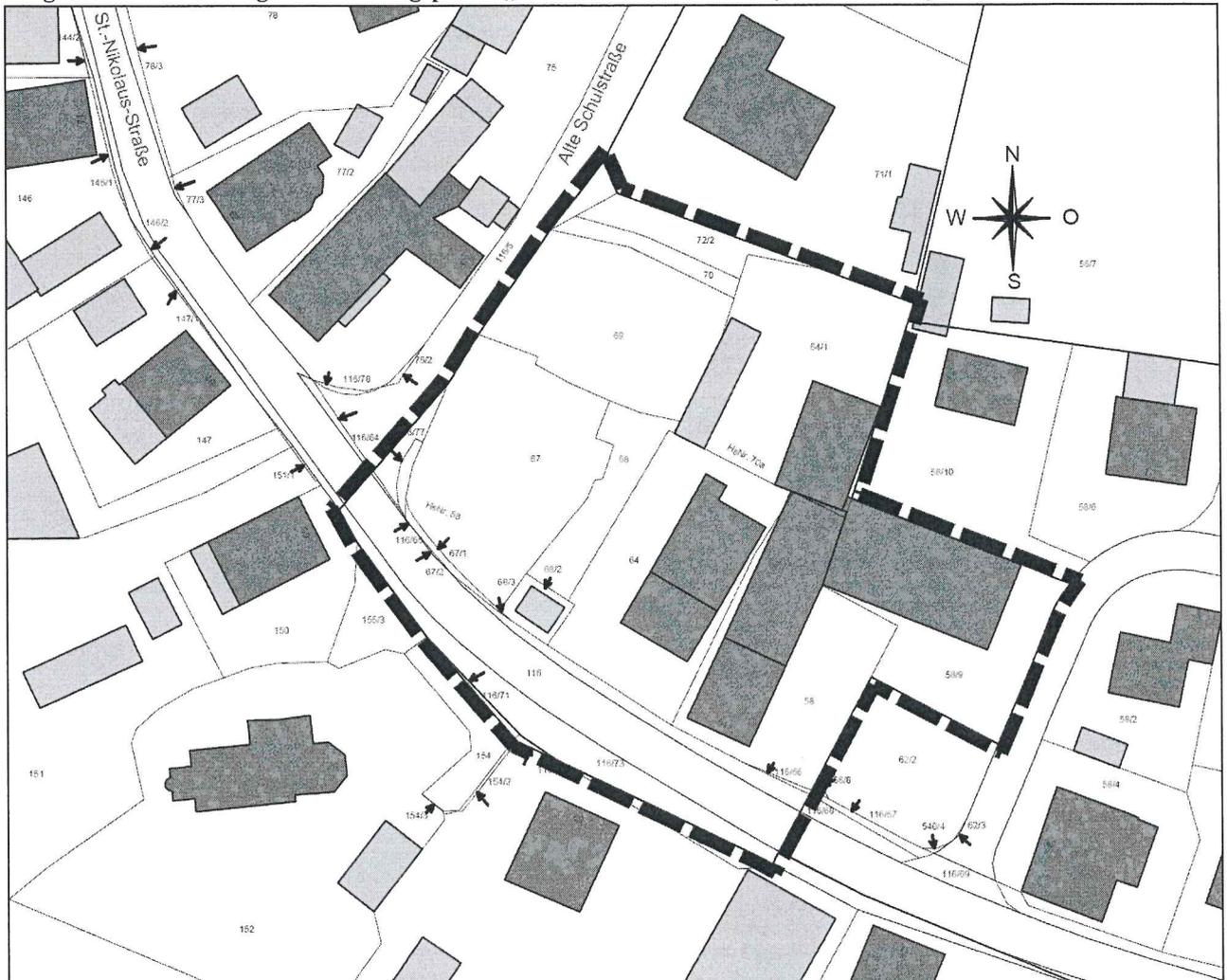
auf der Homepage der Gemeinde Moorenweis eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ nicht von Bedeutung ist.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

### Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dünzelbach Ortsmitte“ (ohne Maßstab)



Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an die Amtstafeln  
am 29.02.2024

abgenommen am

\_\_\_\_\_

(Unterschrift)

Moorenweis, den 28.02.2024

Keckeis  
2. Bürgermeister

