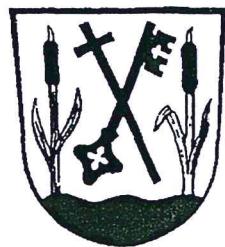


Gemeinde:

Moorenweis

Landkreis Fürstenfeldbruck



Bebauungsplan:

"Moorenweis - Süd I"

1. Änderung

Plandatum: 23.04.2002

Geändert am: 04.09.2002

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestr. 8
82272 Moorenweis

Planzeichnung: Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) Walter Berkmann
Steinbach Hs.-Nr. 22
82272 Moorenweis

Die Gemeinde **Moorenweis**

erläßt gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. I S. 2404), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.04.2001 (GVBl. S. 140), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert am 27.12.1999 (GVBl. S. 532) 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.

1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“

1. Textliche Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Festsetzung Pkt. B 1.04 wird um folgenden Satz 2 ergänzt:

„Entlang der Erschließungsstraßen (= öffentliche Verkehrsflächen) ist ein 2 Meter breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten (= Anbauverbotszone). Mülltonnenhäuschen sind hiervon ausgenommen.“

2. Änderung der Plandarstellung für die nördlich der Rosenstraße gelegenen Grundstücke

Die in der seit 30.11.2001 rechtsverbindlichen Satzung durch Planzeichnung festgelegten Baugrenzen, für die Grundstücke Fl.Nrn. 899, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/8, 899/11, 899/12 und 899/13, werden wie folgt geändert:

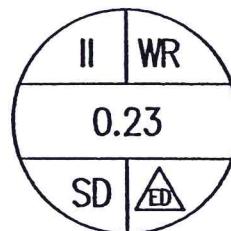


Geltungsbereich der Änderung der Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)

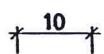
Satteldach, Dachneigung
bei Hauptgebäuden 35° – 45°
bei Nebengebäuden 20° – 45°



reines Wohngebiet

offene Bauweise, nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze



Maßangabe in Meter, z. B. 10 m



Firstrichtung des Hauptgebäudes

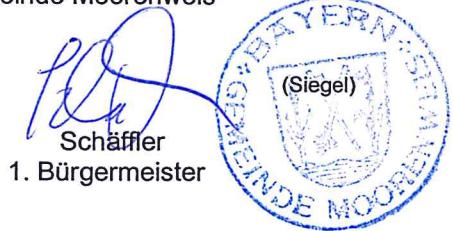
Alte Planfassung M 1:1000 wird bezüglich der Baugrenze aufgehoben



Neue Planfassung M 1:1000 bezüglich der Baugrenze



Moorenweis, den 20.12.2002
Gemeinde Moorenweis



Schäffler
1. Bürgermeister

Hinweis: Mit Ausnahme der unter Pkt. 1 und 2 festgelegten Änderungen bleibt der Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ vom 30.11.2001 weiterhin rechtsverbindlich.

Plandatum: 23.04.2002

Geändert am: 04.09.2002

1. Änderung des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Moorenweis hat in der Sitzung vom 23.04.2002 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Moorenweis, den 20.06.2002

.....
Schäffler
1. Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.06.2002 bis 29.07.2002 öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.



Moorenweis, den 06.08.2002

.....
Schäffler
1. Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.10.2002 bis 28.11.2002 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestr. 8, Zimmer E 03, 82272 Moorenweis, öffentlich ausgelegt.



Moorenweis, den 29.11.2002

.....
Schäffler
1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschuß des Gemeinderats vom 19.12.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 20.12.2002

.....
Schäffler
1. Bürgermeister

5. Der Beschuß der Gemeinde Moorenweis über den Bebauungsplan ist am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechstwirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan 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 23.12.2002

.....
Schäffler
1. Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung

des Bebauungsplans „Moorenweis – Süd I“

Der Bebauungsplan „Moorenweis – Süd I“ ist seit dem 30.11.2001 in Kraft.

Der Gemeinderat Moorenweis befaßte sich in seiner öffentlichen Sitzung am 21.01.2002 mit der formlosen Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.899/1, Gemarkung Moorenweis (= Rosenstraße 11). Die Genehmigungsfähigkeit scheiterte daran, daß sich das geplante Haus komplett außerhalb des Bauraums befinden würde.

Eine Genehmigung im Wege der Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen war nicht möglich, da hier dann die Grundzüge der Planung berührt wären. Der Gemeinderat hat damals beschlossen zu prüfen, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, um das Bauvorhaben doch noch zu ermöglichen. Hierzu wurden Gespräche mit dem Kreisbauamt geführt. Dabei ist man zum Ergebnis gekommen, daß eine Änderung des Bebauungsplanes unumgänglich ist.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll das Baufenster der nördlich der Rosenstraße gelegenen Grundstücke vergrößert werden, d.h. die südliche Baugrenze soll Richtung Rosenstraße verschoben werden. Die Baugrenze ist dann nur noch 5 m von der Straße entfernt.

Im einzelnen sind von der Bebauungsplanänderung bezüglich der Baugrenzenverschiebung die folgenden Grundstücke betroffen:

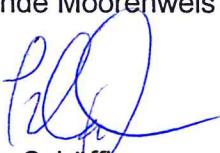
Fl.Nrn. 899, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/8, 899/11, 899/12 und 899/13.

Des Weiteren soll noch eine textliche Festsetzung ergänzt werden, die für den kompletten Geltungsbereich des Baugebietes „Moorenweis – Süd I“ Gültigkeit erlangen soll. Entlang der Erschließungsstraßen ist künftig ein 2 Meter breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Mülltonnenhäuschen sind hiervon ausgenommen. Diese Ergänzung ist erforderlich, da in letzter Zeit vermehrt bei den Planfertigern die Meinung vertreten wird, man könne doch an der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Grenzgarage anordnen. Dies entspricht aber in keinster Weise den ortsteilplanerischen Zielen der Gemeinde Moorenweis.

Würde die Gemeinde solche Bauwünsche zulassen, wären die Probleme schon vorprogrammiert. Hier sei nur z.B. die zwangsläufig entstehende Verschmutzung der straßenseitigen Wand des Gebäudes erwähnt. Des Weiteren ist im Winter mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Matsch, Streusalz, Splitt etc. zu rechnen.

Die Gemeinde Moorenweis wendet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht an, da hier keine zusätzliche Baulandausweisung stattfindet. Es wird nur der Bauraum für einen Teilbereich des bestehenden Baugebietes erweitert.

Moorenweis, den 23.04.2002
Gemeinde Moorenweis


Schäffler
1. Bürgermeister

