

- Teil B -

Gemeinde Moorenweis
Landkreis Fürstentfeldbruck



Bebauungsplan
„Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“
1. Änderung
- ENTWURF-

T E X T T E I L
mit Verfahrensvermerken

vom 26.03.2026

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Moorenweis erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 9, des § 10 Abs. 1 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“

als Satzung:

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ besteht aus den nachfolgenden, von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeiteten textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 26.03.2026.

Die Bebauungsplanzeichnung (Teil A) zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom 04.11.2024 gilt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ auch weiterhin fort.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“. Dieser ist in der weiterhin gültigen Planzeichnung (Teil A) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom 04.11.2024 konkret dargestellt.

1.3 Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ wird wie folgt neu gefasst:

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit GE gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE) sind neben den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig, sofern sie

- dem jeweiligen Gewerbebetrieb räumlich und funktional zugeordnet sind,
- ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet bleiben,
- nicht mehr als 20 % der gesamten Geschossfläche, höchstens jedoch 200 m² Wohnfläche, einnehmen, und
- mit maximal zwei Wohneinheiten (WE) je Betrieb umgesetzt werden.

Eine bauliche und funktionale Verselbständigung der Wohnungen ist unzulässig.

3. Schlussbestimmungen

3.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in Ziffer 2.1 des Textteils (Teil B) entsprechend geändert. Die Planzeichnung (Teil A) sowie die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom 04.11.2024 gelten auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ weiterhin fort.

3.2 In-Kraft-Treten

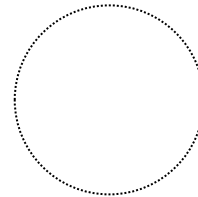
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis hat in der Sitzung vom 26.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im vereinfachten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom 26.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis um Stellungnahme gebeten und über die die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom 26.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in analoger Form im Rathaus der Gemeinde Moorenweis, Ammerseestr. 8, in 82272 Moorenweis während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt.
4. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Moorenweis, den

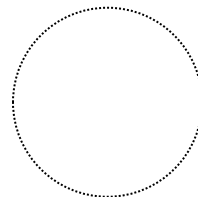
.....
Christoph Gasteiger
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt:

Moorenweis, den

.....
Christoph Gasteiger
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit gemäß §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 die §§214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung

während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Moorenweis unter <https://www.moorenweis.de/bauamt/bebauungsplaene/moorenweis/> einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Moorenweis, den

.....
Christoph Gasteiger
Erster Bürgermeister

