

**- Teil B -**

**Gemeinde Moorenweis**  
**Landkreis Fürstenfeldbruck**



---

**Bebauungsplan „Schleifwiesen“**  
**4. Änderung**

# **T E X T T E I L**

**vom 19.12.2025**

**geändert am:**  
**11.06.2026**

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## **Präambel**

Die Gemeinde Moorenweis erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 4 Abs. 2 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ als Satzung:

## **Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) und umfasst den gesamten Geltungsbereich des seit 19.01.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ (inkl. 1. - 3. Änderung).

## **Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ wird der seit 19.01.1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Schleifwiesen“ (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. bis 3. Änderung) soweit dieser innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ liegt, vollständig ersetzt.

# **1. Allgemeine Vorschriften**

## **1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 11.06.2026, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 11.06.2026 liegt der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ ebenfalls bei.

## **1.2 Baunutzungsverordnung**

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ 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**

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

**2.2.1** Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen bzw. in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

**2.2.2** Durch die Hinzurechnung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 100 % überschritten werden.

### **2.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen**

**2.3.1** Im gesamten Änderungsgebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

**2.3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

**2.3.3** Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind in Verbindung mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) der Gemeinde Moorenweis innerhalb des Änderungsgebietes unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenvorgaben in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

### **2.4 Mindestgröße der Grundstücke**

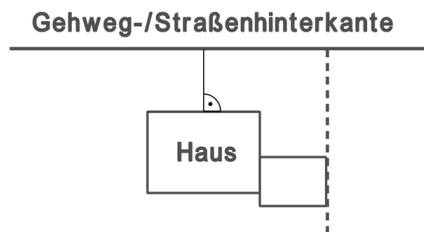
Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss bei der Bebauung mit einem Einzelhaus mindestens 525 m<sup>2</sup>, bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus mindestens 295 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte betragen.

## 2.5 Anzahl der Wohnungen

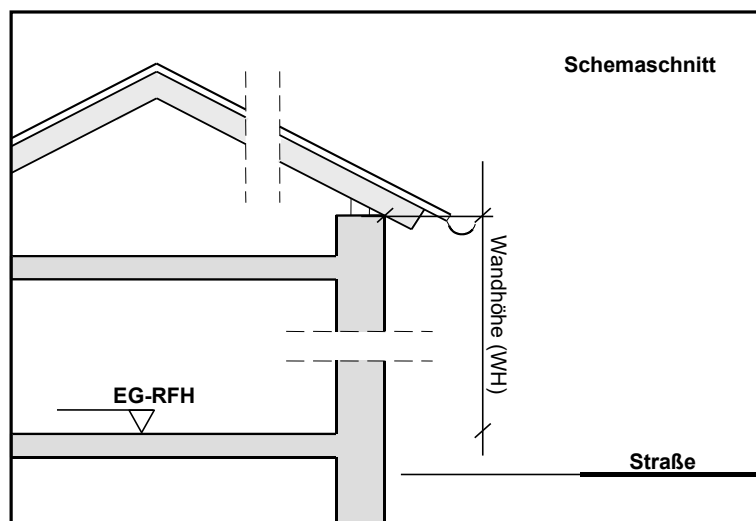
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

## 2.6 Höhenlage, Bezugspunkte

- 2.6.1** Die Oberkante der Erdgeschossrohfußböden (EG-RFH) der Häuser im allgemeinen Wohngebiet darf maximal 0,35 m über der Straßen- / Gehweghinterkante der an das Grundstück anliegenden Straße liegen, jeweils gemessen in der Gebäudemitte der zur Straße nächstgelegenen Fassade. Bei Eckgrundstücken ist jeweils die höher gelegene Straßen-/ Gehweghinterkante als maßgebliche Bezugshöhe zur Ermittlung der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (EG-RFH) heranzuziehen.



- 2.6.2** Die Wandhöhe (WH=Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (EFH) bis zum oberen Abschluss der Wand (WH), darf 3,60 m nicht überschreiten.



## **2.7 Gestaltung**

**2.7.1** Die Fassaden der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit Putz, Platten- oder Holzverschalungen auszuführen. Bei erdgeschossigen Anbauten ist auch die Verwendung von Glas zulässig (Wintergärten etc.). Holzhäuser sind grundsätzlich zulässig.

**2.7.2** Erker, Balkone, Loggien und Vordächer dürfen die Baugrenze um max. 1,00 m überschreiten. Verglaste Wintergärten und Pergolen sind als untergeordnete Bauteile grundsätzlich zulässig und dürfen die Baugrenze um max. 2,50 m überschreiten. Notwendige Abstandsflächen sind einzuhalten.

**2.7.3** Doppelhaushälften sind bezüglich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

**2.7.4** Es sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 37° - 45°, bei Garagen und Carports von 20° - 45°, zulässig. Garagen dürfen auch und Carports dürfen alternativ mit einem begrünten Flachdach (Dachneigung ≤ 5°) ausgebildet werden.

Als Dacheindeckungsmaterial bei Satteldächern sind nur einfarbige Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun zu verwenden. Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch andere Dachformen und Dacheindeckungen (z. B. Glas) zulässig.

**2.7.5** Pultdachanbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig. Die Pultdächer dieser Anbauten müssen jeweils an das Hauptgebäude angelehnt sein (Fallrichtung vom Gebäude weg).

**2.7.6** Als Dachaufbauten sind nur stehende Gauben, bzw. Zwerchgiebel mit der Dachneigung und -eindeckung des Hauptdaches, zulässig. Bei Einzelhäusern sind je Dachseite max. 2 Gauben oder 1 Zwerchgiebel zulässig. Bei Doppelhaushälften sind je Dachseite entweder max. eine Gaube oder je Doppelhaus ein gemeinsamer Zwerchgiebel zulässig.

Die Gauben dürfen 2,00 m und die Zwerchgiebel 4,50 m Breite nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Gauben darf jedoch höchstens 1/3 der Hauslänge betragen. Zusätzlich ist je Hauseinheit und Hausseite ein liegendes Fenster mit max. 0,8 m<sup>2</sup> lichter Glasfläche zulässig.

**2.7.7** Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

## **2.8 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Nebengebäude**

**2.8.1** Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl, Beschaffenheit, Anordnung und

Gestaltung der nachzuweisenden Stellplätze gilt die Satzung über die Herstellung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Moorenweis (Stellplatzsatzung - KfzAbS) in der jeweils gültigen Fassung.

- 2.8.2** Garagen und Carports (auch Duplex- bzw. Doppelparksysteme) sind nur innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) dafür festgesetzten Flächen („Ga/Cp“) oder den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.8.3** Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, müssen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und profilgleich zusammengebaut werden.
- 2.8.4** Garagenzufahrten sowie Stellplätze und deren Zufahrt sind mit wasser-durchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) auszuführen.
- 2.8.5** Nebengebäude (z. B. Gartenhaus, Gartengerätehaus) bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> je Baugrundstück können auch freistehend, außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wobei der Abstand zur öffentlichen Straße mindestens 3,0 m betragen muss.

## **2.9 Grünordnung**

- 2.9.1** Im allgemeinen Wohngebiet ist auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste b) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken etc., sind als Abgrenzung zu öffentlichen und privaten Flächen nicht zulässig. Die sonstigen Grünflächen sind zu möglichst extensiven, arten- und krautreichen Beständen zu entwickeln, also nur 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngungen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- 2.9.1.1** Gehölzbestand entlang des Moosgrabens
- Im Bereich der auf den in der Planzeichnung (Teil A) als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Flächen vorhandene Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.9.2** Für die festgesetzten und sonstigen Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

### Artenliste für Gehölzpflanzungen

#### a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

|                                                                 |                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| *Berg-Ahorn                                                     | Acer pseudoplatanus     |
| *Spitz-Ahorn                                                    | Acer platanoides        |
| Roskastanie                                                     | Aesculus hippocastaneum |
| Ulme                                                            | Ulmus glabra            |
| Rotbuche                                                        | Fagus sylvatica         |
| Stiel-Eiche                                                     | Quercus robur           |
| *Winter-Linde                                                   | Tilia cordata           |
| <i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i> |                         |

#### b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

|                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Feld-Ahorn                                                      | Acer campestre     |
| Felsenbirne                                                     | Amelanchier ovalis |
| Birke                                                           | Betula pendula     |
| *Hainbuche                                                      | Carpinus betulus   |
| Vogel-Kirsche                                                   | Prunus avium       |
| Mehlbeere                                                       | Sorbus aria        |
| Vogelbeere                                                      | Sorbus aucuparia   |
| <i>*Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm</i>                |                    |
| <i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i> |                    |

#### c) Sträucher

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Felsenbirne                | Amelanchier ovalis                    |
| Gewöhnliche Berberitze     | Berberis vulgaris                     |
| Gewöhnlicher Blasenstrauch | Colutea aborescens                    |
| Gemeiner Hartriegel        | Cornus sanguinea                      |
| Kornelkirsche              | Cornus mas                            |
| Hasel                      | Corylus avellana                      |
| Weißdorn                   | Crataegus monogyna<br>oder oxyacantha |
| Liguster                   | Ligustrum vulgare                     |
| Heckenkirsche              | Lonicera xylosteum                    |
| Schlehe                    | Prunus spinosa                        |
| Kreuzdorn                  | Rhamnus cathartica                    |
| Faulbaum                   | Rhamnus frangula                      |
| Alpen-Johannisbeere        | Ribes alpinum                         |
| Hunds-Rose                 | Rosa canina                           |
| Wein-Rose                  | Rosa rubiginosa                       |
| strauchartige Weiden       | Salix spec.                           |
| Roter Holunder             | Sambucus racemosa                     |
| Schwarzer Holunder         | Sambucus nigra                        |
| Wolliger Schneeball        | Viburnum lantana                      |
| Gemeiner Schneeball        | Viburnum opulus                       |

#### d) Geschnittene Hecken

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Feldahorn     | Acer campestre   |
| Hainbuche     | Carpinus betulus |
| Kornelkirsche | Cornus mas       |

Weißdorn  
Rotbuche  
Liguster

*Crataegus monogyna*  
*Fagus silvatica*  
*Ligustrum vulgare*

### **Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung**

Groß- und mittelkronige Bäume:  
Hochstämme,  
3-mal verpflanzt m. DB.  
Stammumfang (STU) 12 - 14 cm

Sträucher und sonstige Gehölze:  
3-mal verpflanzt,  
Pflanzgröße von 60 – 100 cm

### **Sicherstellung des Standraumes von Bäumen**

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 4 m<sup>2</sup> betragen. Diese ist dauerhaft von Rasen freizuhalten; entweder durch eine geeignete Mulchauflage oder durch Ansaat einjähriger Sommerblumenmischung der Ackerbegleitflora (fertige Mischungen mit heimischen Arten). Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von mindestens 1,0 m haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

### **Erhaltung und Pflege der Pflanzungen**

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Gehölze und Hecken dürfen erstmalig nach zehn Jahren zurückgeschnitten werden. Hecken dürfen nur abschnittsweise außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) auf den Stock gesetzt werden. Hierbei darf die auf den Stock gesetzte Länge ein Drittel der Gesamtlänge nicht überschreiten.

## **2.9.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen**

Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen,



Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige, wasseraufnahmefähige Grünfläche gemäß Ziffer 2.9.1 zu gestalten. Eine Verwendung künstlicher Gestaltungselemente oder Belagsflächen (Kunstrasen, Kunstpflanzen etc.) sowie eine Anlage von geschotterten Stein- / Vorgärten ist hierbei unzulässig.

#### **2.9.4 Wasserversickerung**

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

##### **Hinweise**

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

## **2.10 Grundwasserschutz**

**2.10.1** Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser kann, sofern die Versickerungsfähigkeit und Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, vor Ort über die belebte Bodenzone auf den privaten Grundstücken oder bei eingeschränkter Versickerungsfähigkeit über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA - A 138 - 1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zur Versickerung gebracht werden.

**2.10.2** Verschmutztes Niederschlagswasser und Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden. Dieses Niederschlagswasser ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

## **2.11 Einfriedungen**

Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden

Straßen-/Gehweghinterkante zulässig. Maschendrahtzäune sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Betonwände bzw. gemauerte Einfriedungen sowie Gabionen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen über die gesamte Grundstückslänge unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 20 cm zulässig. Sonst sind keine Sockel zulässig.

## **2.12 Sonstige textliche Festsetzungen**

**2.12.1** Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Änderungsgebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

**2.12.2** Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen und am Ort der Berufs- oder Gewerbeausübung aufgestellt werden.

## **3. Schlussbestimmungen**

### **3.1 Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

### **3.2 In-Kraft-Treten**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## **4. Hinweise durch Text**

### **Freiflächengestaltungsplan**

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist für Bauvorhaben ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan aufzustellen, der zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen ist.

### **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz

(DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

*Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

**Altlasten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

**Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 20 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

### **Belange der Landwirtschaft**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bzw. der in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstellen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B: während der Erntezeit (Mais- Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

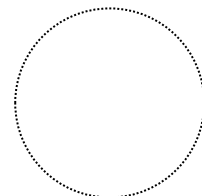
### **Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter**

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden genommenen speziellen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, bei der auch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schleifwiesen“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Moorenweis, \_\_\_\_\_

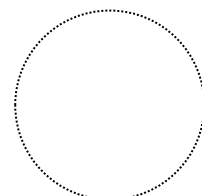
\_\_\_\_\_  
Christoph Gasteiger  
Erster Bürgermeister



Siegel

\_\_\_\_\_  
Ausgefertigt, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christoph Gasteiger  
Erster Bürgermeister



Siegel