

gemeinde moorenweis

landkreis fürstenfeldbruck



Planbezeichnung: **Bebauungsplan
„Dünzelbach – Nord“
4. Änderung**

Plannummer: 8485-6/4

Plandatum: 16.05.2012

Geändert am: 09.07.2012

Planfertiger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestraße 8
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 § 2 des Gesetzes vom 16.02.2012 (GVBl. 2012 S. 30), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. 2011 S. 689) 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 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ als

Satzung.

I. Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Dünzelbach – Nord“ wird um folgende Festsetzung Pkt. C. 2. ergänzt:

„Garagen im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO und Stellplätze sind außer in Bereichen, für die nach Festsetzung E.1. die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen ist, sowie in den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft überall zulässig. Die sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind hierbei zu beachten.“

Moorenweis, den 13.07.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

II. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.05.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Dünzelbach – Nord“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2012 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 04.06.2012 bis 04.07.2012 in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestraße 8, 82272 Moorenweis öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2012 gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB am Verfahren beteiligt.

Moorenweis, den 13.07.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **09.07.2012** die 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen
4. Der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ ist am **13.07.2012** ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

5. Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ 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 13.07.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister

III. Begründung

Die Gemeinde Moorenweis verfügt zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung über einen Flächennutzungsplan, der am 18.04.1983 wirksam wurde. Der Bebauungsplan „Dünzelbach – Nord“ wurde zuletzt durch die 3. Änderung – in Kraft seit dem 16.09.2011 – geändert.

Ziel der damaligen Bauleitplanung war unter anderem, einen schlanken Bebauungsplan mit relativ wenigen Festsetzungen aufzustellen, um den zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Gestaltungsfreiraum zu ermöglichen und langwierige Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

Festsetzungen über Stellplätze und Garagen finden sich im Bebauungsplan „Dünzelbach – Nord“ lediglich unter Pkt. C.1., wobei dort keinerlei Aussage über die Positionierung der Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück getroffen werden.

Die Konsequenz hieraus ist, dass Stellplätze und Garagen grundsätzlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden müssten. Die Errichtung von Grenzgaragen wäre nur unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB oder unter Berücksichtigung des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO möglich.

Die Möglichkeit, solche Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens im Sinne des Art. 58 BayBO durchzuführen, ist nicht gegeben, da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Dies widerspricht der ursprünglichen Planungsabsicht, dem Bauherrn möglichst viele Gestaltungsfreiräume einzuräumen, zumal die Bauweise als Grenzgarage zu den gängigen Bauweisen gehört.

Um Grenzgaragen zu ermöglichen, plant die Gemeinde Moorenweis deshalb, die Festsetzungen des Pkt. C. zu ergänzen und Garagen im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO und Stellplätze überall auf dem Grundstück zuzulassen. Lediglich innerhalb von festgesetzten Grünflächen sind auch weiterhin keine Garagen und Stellplätze zulässige, da diese Flächen für Natur und Umwelt unverzichtbar sind und nicht überbaut werden sollen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Dünzelbach – Nord“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Bestimmungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. In der einschlägigen Fachliteratur wird die Veränderung von Baugrenzen als zulässige Änderung bzw. Ergänzung im vereinfachten Verfahren angesehen (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn u.a., BauGB, § 13 Rn. 18).

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Moorenweis, den 13.07.2012

(Siegel)

Schäffler
1. Bürgermeister