



Planbezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplans
„Am Raiffeisenweg I / II“
mit integriertem Grünordnungsplan

umfassend die Fl.Nrn. 664, 665/1 bis /8, 665/10 bis /12,
666/3, 666/28, 666/29, 666/32 bis /37 und 666/40
sowie Teilflächen der Fl.Nr. 881/3,
Gemarkung Moorenweis

Planfertiger:

stadtundland
Stadtplanung / Ortsentwicklung

Architektin
Silke Drexler
Mittlerer Weg 9
86919 Utting a. A.

Tel 08806 - 92 48 722
Mobil 0172 - 139 5372
drexler@stadtundland.bayern
www.stadtundland.bayern

Fassung vom: 20.09.2022
Geändert am: 07.08.2023 **Rot (gestrichen) - Blau (neu) - Fassung**

Inhalt:

- A Festsetzungen durch Text und Planzeichen
- B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C Verfahrensvermerke
- D Übersicht (M 1:5000)
- E Festsetzungen durch Planzeichnung (M 1:500)
- F Begründung

Die Gemeinde

MOORENWEIS

erlässt gemäß § 2 sowie §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 des Baugesetzbuchs - BauGB -, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -, Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO -, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und dem Bayerischen Naturschutzgesetz - BayNatSchG - in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung - folgende 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Raiffeisenweg I / II“ als

Satzung :

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Änderungsplan ersetzt im Bereich der Fl.-Nrn. 664, 665/1 und 665/4 (Gemarkung Moorenweis) die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Raiffeisenweg II“ i.d.F. vom 02.05.2005 vollständig.
In den übrigen Bereichen des räumlichen Geltungsbereichs dieser 2. Änderung wird lediglich die Art der Nutzung gemäß A.2. neu festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderungen (F. 27.05.2003 / 02.05.2005) gelten unverändert fort.

2. Art der baulichen Nutzung

- a) Das mit **MI** bezeichnete Baugebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO als **Mischgebiet** festgesetzt.
Für den Bereich der Fl.-Nrn. 664, 665/1 und 666/3 (Gemarkung Moorenweis) werden insgesamt 55 % gewerblich genutzte Flächen sowie 45 % Wohnbauflächen festgesetzt.
Die bisherige Festsetzung Nr. 1.4 der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.05.2003, wonach im Erdgeschoss nur eine gewerbliche Nutzung zulässig ist, entfällt.
Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind unzulässig.
- b) Das mit **WA** bezeichnete Baugebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- c) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, bis auf Müllhäuser, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der „Flächen für Garagen, Carports, Nebenanlagen“ zulässig.
- d)  Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) **GRZ 0,35** höchstzulässige Grundflächenzahl
Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen sind im Baugebiet 2 bis zu einer GRZ von 0,70 zulässig.
Bei der Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind die Grundflächen von Zufahrten zu Garagen / Stellplätzen sowie die Grundflächen von bestehenden und neuen Grundstückszufahrten (mit Geh-, Fahr- und Leitungs-Rechten) nicht mitzurechnen.
- b) **OKFFB EG darf maximal 0,25 m über Oberkante Straße, gemessen am höchsten Punkt der an der Straße anliegenden Grundstücksgrenze liegen.**
- WH1 6,80** höchstzulässige Wandhöhe in Metern im Bereich der Wohnungen, gemessen von der Oberkante Fertig-Fußboden im Erdgeschoss (OKFFB EG) bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenwand.
- WH2 7,10** höchstzulässige Wandhöhe in Metern im Bereich der gewerblichen Nutzungen (EG Bankfiliale), gemessen von der Oberkante Fertig-Fußboden im Erdgeschoss (OKFFB EG) bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenwand.
- WH3 3,50** höchstzulässige Wandhöhe in Metern für das Tiefgaragen-Rampengebäude, gemessen von OK Fahrbahnbelag / Zufahrt

- c)  Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Wandhöhen

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise (o) zulässig.
 b)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

- a) **SD** Als Dachformen sind bei Hauptgebäuden nur mittelsymmetrische Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Innerhalb der Dachfläche ist eine parallel zur Traufe liegende Lüftungs- und Belichtungskonstruktion zulässig.
 b) Als Dachformen sind bei Nebenanlagen und PKW-Garagen / Carports sowie Tiefgaragenzufahrten (Rampengebäude) neben Satteldächern auch Flachdächer zulässig. Diese sind zu begrünen.

Zulässige Dachneigungen:

Nebenanlagen / TG-Zufahrten

Flachdach bzw. SD mit 10 - 30°

PKW-Garagen/ Carports

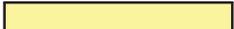
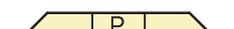
Flachdach bzw. SD mit 20° - 45°



Firstrichtung des Hauptbaukörpers

- c) Als Dacheindeckung sind nur nicht dauerhaft glänzende oder nicht reflektierende Materialien sowie Dachbegrünungen zugelassen. Ziegeldächer sind in ziegelrot, rotbraun und anthrazith zulässig. Blechdächer sind in den Metallfarben sowie in kupferbraun und rotbraun zulässig. ~~Material- und Farbwechsel innerhalb einer Dachfläche sind unzulässig.~~ Ausgenommen hiervon sind Flächen zur Gewinnung von Solarenergie. Solaranlagen auf Dachflächen dürfen die Dachfläche nicht überschreiten.
 d) Fassadenmaterialien und -anstriche in greller oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.
 e) Sichtschutzelemente zur Schaffung abgeschirmter Freibereiche sind bis zu einer Höhe von 2,20 m und auf eine Länge von 2,00 m im Bereich der Terrassen zulässig.
 f) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) in Form von Firmenlogos und/oder Einzelbuchstaben zulässig. Sie dürfen die Oberkante der Traufe nicht überragen, müssen blendfrei sein und dürfen nicht beweglich oder selbstleuchtend ausgeführt werden. Im Bereich des Bankeingangs (Fußgängervorplatz) ist die Errichtung eines Fahnenmastes (CI-VR-Bank) zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen, die als Hauptanlagen ohne funktionalen Zusammenhang zum Baugebiet allein der Fremdwerbung dienen.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

- a)  Öffentliche Verkehrsflächen
 b)  Gehweg
 c)  öffentliche Parkplätze
 d)  Straßenbegleitgrün
 e)  Straßenbegrenzungslinie
 f)  Grundstücksein- und Ausfahrt (zu Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen sowie zu bestehenden, nördlich und westlich angrenzenden Grundstücken)
 Weitere Zufahrten zur St 2054 sind unzulässig.

7. Private Zufahrten, Garagen und Stellplätze, Leitungsrechte

- a) Auf den privaten Zufahrten sind wasserundurchlässige Freiflächenbefestigungen auf das betriebstechnisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Für alle nicht dem fließenden Verkehr dienenden Flächen (z.B. Fußgängervorplatz / Bankzugang, PKW-Stellplätze und Wege) ist ein wasserdurchlässiger Belag (z.B. Schotterrasen, sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster o.ä.) zu verwenden.

Die für den Schwerlastverkehr erforderlichen Flächen können wasserundurchlässig befestigt werden (Verbundpflaster, Asphalt o.ä.).

- b)  Fläche für Tiefgaragen

Tiefgaragen und andere Unterbauungen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Decken von Tiefgaragen sind, soweit nicht mit Geh- oder Fahrbelag befestigt, mit mindestens 0,50 m humusreichem Oberboden zu überschütten und zu bepflanzen (Rasen, Sträucher, geeignete Bäume).



Tiefgaragenrampe / Rampengebäude

Die unteren Rampenabschnitte sind, an das angrenzende Gelände angepasst, mit Oberboden zu überschütten und zu begrünen soweit sie nicht als Aufenthaltsfläche genutzt werden.

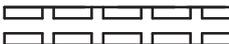


Rettungsweg aus Tiefgarage (Treppe)

- c)  Fläche für Garagen / Carports / Nebenanlagen

- d)  Fläche für Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag

- e) Hinsichtlich Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kfz und der Abstellplätze für Fahrräder ist die „Stellplatzsatzung - SPS“ incl. Anlage 1 und 2 der Gemeinde Moorenweis in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

- f)  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete bzw. neu zu belastende Flächen

8. Grünordnung

- a) Die unbebauten und unbefestigten Flächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge angelgt sind, unbefestigt zu halten und zu bepflanzen. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum 2. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Laubbäume werden angerechnet. Ausgefallene Bäume sind eine Pflanzperiode nach Abgang nachzupflanzen.

- b) Alle Pflanzen müssen der Güteklasse A des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Pflanzungen nicht aufgeführter Arten (vorgeschlagene Pflanzliste B.4.b) können auf Grundlage eines Freiflächengestaltungsplanes zugelassen werden.

Nicht zulässig ist die Pflanzung von Thujen- und Fichtenhecken.

- c)  bestehender, zu erhaltender Baum im Straßenraum (Ahorn)

- d)  private Pflanzflächen

9. Klima- / Umweltschutz

Zur Erleichterung des späteren Einsatzes von erneuerbaren Energien, wie Solar- oder Photovoltaikanlagen, sind bei Errichtung der Gebäude bereits die Anschlussmöglichkeiten für diese Einrichtungen vorzusehen (z.B. durch Verlegung von Leerrohren).

10. Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm

Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018) eingehalten werden.



Fassadenbereiche mit Beurteilungspegeln L_r , Nacht > 49 dB(A)

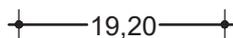
An den gekennzeichneten Fassaden wird nachts aufgrund der Verkehrsgeräuschbelastung ein Beurteilungspegel von $L_r = 49$ dB(A) überschritten. Die Fenster von Schlafräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sollen möglichst nicht an den so gekennzeichneten Fassaden angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, ist für die Schlafräume an den gekennzeichneten Fassaden durch zusätzliche Maßnahmen eine ausreichende, permanente Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der o.g. Anforderungen an die Schalldämmung gegen Außenlärm sicherzustellen. Dafür kommen z.B. geeignete Glasvorbauten, Loggien mit Außenverglasungen, Prallscheiben sowie Schallschutzfenster in Kombination mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen in Frage. Diese Maßnahmen dürfen die o.g. Schalldämmung der Fassaden nicht reduzieren. Von den o.g. Anforderungen kann abgewichen werden, wenn der Aufenthaltsraum über ein Fenster an einer nicht gekennzeichneten Fassade ausreichend belüftet werden kann.

Gewerbelärm

Die Innenwände der Tiefgaragen-Einhausung (ab 1 m über FOK) und deren Decken sind schallabsorbierend zu verkleiden und müssen einen Schallabsorptionskoeffizienten von $\alpha \geq 0,8$ bei 500 Hz aufweisen. Abdeckungen in der Tiefgaragenabfahrt, z.B. für Regenrinnen, sind dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend, mit verschraubten Abdeckungen oder technisch gleichwertigen lärmarmen Lösungen auszuführen. Der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtungen (Rolltor, Regenrinne usw.) darf die Geräuschabstrahlung an der Tiefgaragenzufahrt durch Kraftfahrzeuge nicht nennenswert erhöhen (< 1 dB (A)).

Die geringfügigen Überschreitungen, tagsüber im südlichen Mischgebiet, unmittelbar an der Südwestecke im Nahbereich der Waschhalle des Autohauses Süßmeier können durch die Schließung des Tores der Waschhalle während des Waschvorgangs der Pkw vermieden werden. Andernfalls sind offenbare Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109-1 an den entsprechenden Fassaden mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm tagsüber nur zulässig, soweit aufgrund geeigneter Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbelärms (z.B. architektonische Selbsthilfe, festverglaste baulich-technische Maßnahme) nachgewiesen werden kann, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm 0,5 m vor den offenbaren Fenstern nicht überschritten wird. Mögliche Maßnahmen sind festverglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker etc. Eine hygienische Belüftung dieser Schallschutzvorbauten bzw. Vorräume ist sicherzustellen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung entsprechend nachzuweisen.

11. Vermaßung



Maßzahl in Metern; z.B. 19,20 m

B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Grundstücke

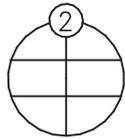
664



Flurstücksnummer; z.B. 664

bestehende Grundstücksgrenze

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Moorenweis i.d.F. vom 27.01.2021 ist zu beachten.



Nummer des Baugebietes mit Festsetzung durch Planzeichen

2. Gebäude



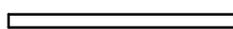
bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

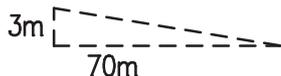


offene Überdachung / Carport



Sichtschutzwand zwischen Wohnhöfen

3. Verkehr



Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße St 2054 (gemäß RAS-K Tabelle 12)

~~Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 1,0 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante (Straßenmitte St 2054), freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzelne Hochstammbäume.~~

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.



Absperrpoller zwischen Bankeingang (Fußgängervorplatz) und Straße

Die Errichtung von ausreichend überdachten, geeigneten Fahrradabstellanlagen auf dem jeweiligen Grundstück wird empfohlen

4. Grünordnung



a) vorgeschlagener Standort für zu pflanzende Bäume (A.8.a)

b) Vorgeschlagene Pflanzliste:

Kleinbäume (2. Ordnung)

Acer campestre

Prunus mahaleb

Sorbus aucuparia

Malus communis

Pyrus communis

Feldahorn

Steinweichsel

Eberesche

Wildapfel

Gemeine Birne

Obstbäume

Apfel, Birne, Kirsche

Sträucher / Hecken

Corylus avellana

Cornus sanguinea

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Prunus spinosa

Rhamnus cathartica

Ribes alpinum

Rosa canina

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Haselnuss

Hartriegel

Weißdorn

Pfaffenhütchen

Liguster

Schlehdorn

Kreuzdorn

Alpen-Johannisbeere

Hundsrose

Wolliger Schneeball

Wasserschneeball

- c) Im Bereich der privaten Baugrundstücke sind die festgesetzten Pflanzungen mit Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen.

5. Bodenschutz

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Fürstfeldbruck - Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

6. Wasserver- und Entsorgung, Niederschlagswasser, **Starkregen**, Abfallwirtschaft

- a) Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen sein. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss im Trennsystem nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Fürstfeldbruck zu beantragen. Gegen auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern (**Ausbildung einer „Weiße Wanne“ bis OK Lichtschacht**). Tiefgaragenböden sind wasserdicht auszubilden.
- c) Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
- d) Die flächige Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu bevorzugen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Es sind die DWA-Richtlinien M 153 und A 138 zu beachten bzw. die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bei Flächen unter 1000 m². Punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist zu vermeiden. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zur Bewässerung der Freiflächen zu sammeln (Zisterne) und/oder als Brauchwasser zu nutzen.
- e) Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltige nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.
- f) **Die Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft zu verhindern.**

- g) Die Müllentsorgung hat entsprechend den jeweils gültigen Bestimmungen des Landkreises Fürstentfeldbruck zu erfolgen. Eigenkompostierung wird empfohlen.

7. Energieversorgung / Klimaschutz

T

Standort bestehende Trafostation

Die Stromversorgungskabel sind auf den Grundstücken unterirdisch zu verlegen.

Es wird empfohlen, zur Wärme- und Warmwasserversorgung regenerative Energie zu verwenden oder Solaranlagen zu errichten.

Es wird empfohlen, Dachflächen zur Energiegewinnung zu nutzen.

8. Artenschutz

Unter anderem können beim Abbruch von Gebäuden und bei der Rodung von Gehölzen besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbegleitung). Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss gegebenenfalls in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermäuse untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Hohlräumen) sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies eine Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.

9. Denkmalschutz

Bei Baumaßnahmen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

10. Bauvollzug

Im Erdgeschossgrundriss des Bauantrags sind die festgesetzten Baugrenzen einzutragen. Ferner ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, worin u.a. die Bepflanzung der privaten Pflanzflächen ersichtlich ist.

Moorenweis, den

Utting, den

.....

.....

Joseph Schäffler
1. Bürgermeister

Silke Drexler - Büro stadttundland
Planfertigerin

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Moorenweis hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2022 bzw. ergänzend vom 20.09.2022 die Aufstellung der 2. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Am Raiffeisenweg II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom 21.10.2022 mit 22.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 20.09.2022 informieren.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2022 mit 22.11.2022 beteiligt.
3. **Der Geltungsbereich der 2. Änderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2022 auf den gesamten Bebauungsplan „Am Raiffeisenweg I / II“ erweitert. Der Entwurf des erweiterten Änderungsplans** mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom mit erneut öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom mit erneut beteiligt.
4. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Änderungsplan mit Begründung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Moorenweis, den

.....
Joseph Schäffler
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt
(Siegel)

Moorenweis, den

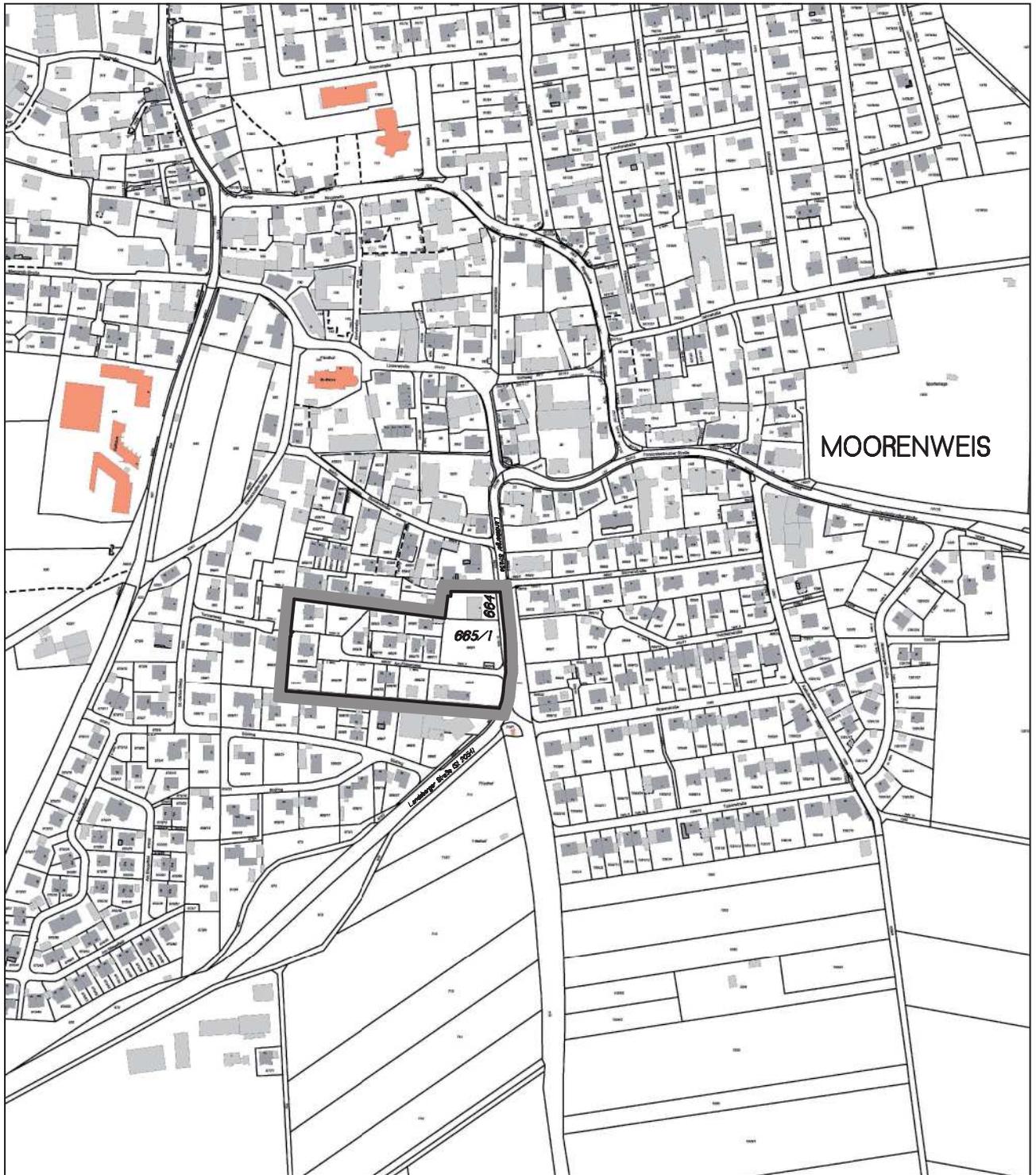
.....
Joseph Schäffler
1. Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Raiffeisenweg I / II“ wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten und kann ab auf Dauer während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Moorenweis, Bauverwaltung, Ammerseestr. 8, 82272 Moorenweis eingesehen werden. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

(Siegel)

Moorenweis, den

.....
Joseph Schäffler
1. Bürgermeister



GEMEINDE MOORENWEIS

2. Änderung des Bebauungsplans
„Am Raiffeisenweg I / II“

D. Übersicht M = 1 : 5 000