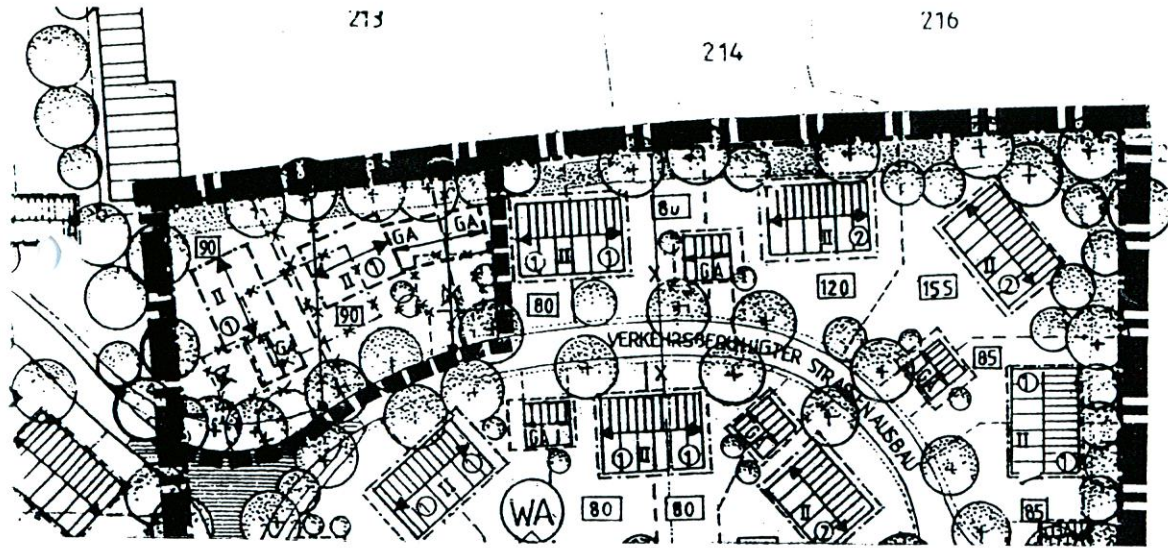


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Bahnhofstraße/Osteranger“ – 2. Änderung in der Fassung vom 06.11.2000

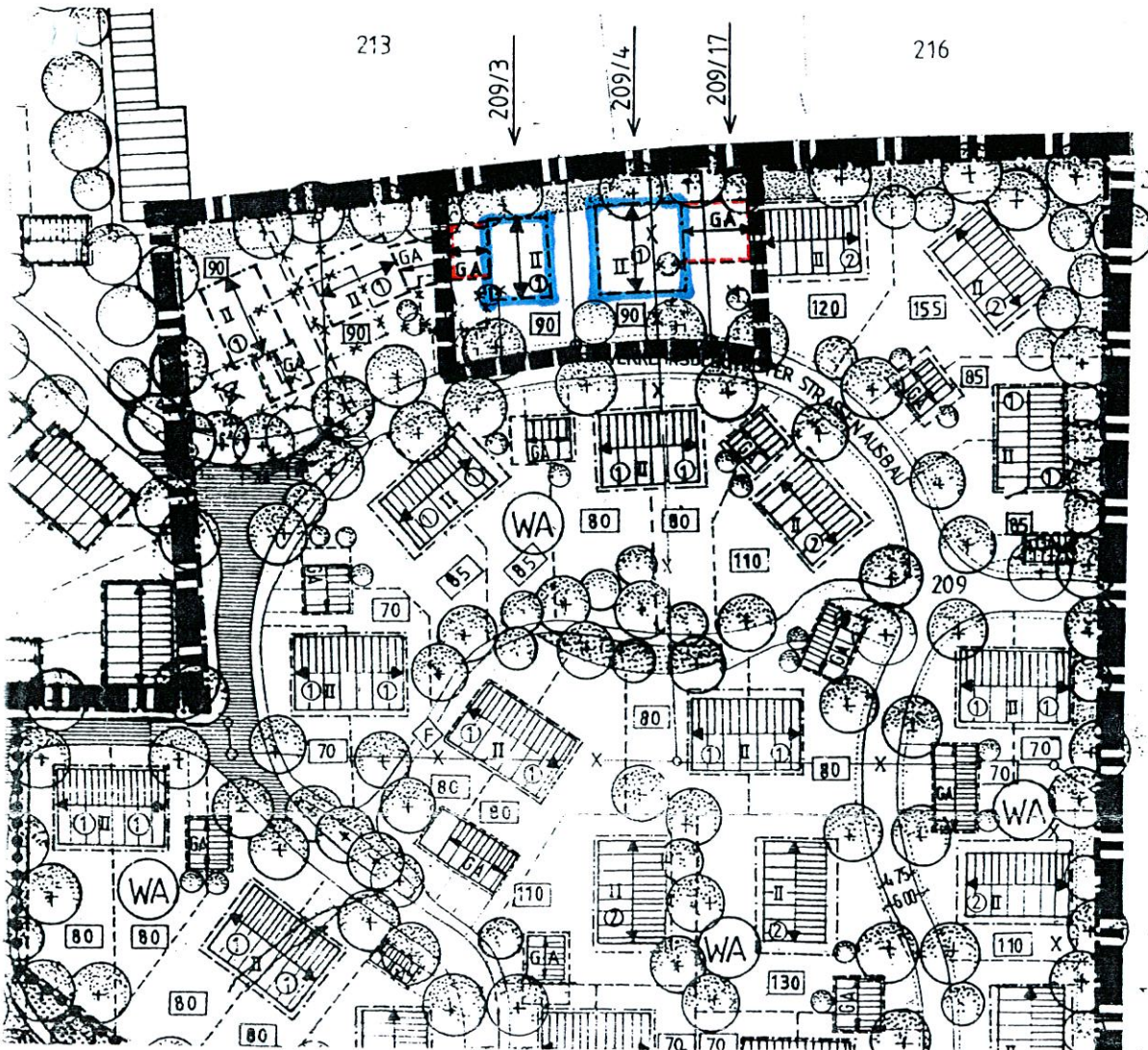
Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Bahnhofstraße/Osteranger“ – 3. Änderung

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
"Bahnhofstraße/Osteranger – 3. Änderung"

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Moosach erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24. 06. 2004 (BGBl. I S. 1359), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als









Satzung.

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Bestimmungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Osteranger“ auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung.

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

A Festsetzungen durch Planzeichen

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.  Baugrenze
3.  Fläche für Garagen
4.  Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
5.  Maximal zulässige Wohneinheiten, z. B. 1
6.  Maximal zulässige Vollgeschosse
7.  Maximal zulässige Gebäudegrundfläche
8.  Aufzuhebendes Pflanzgebot Sträucher

B Festsetzungen durch Text

1. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung sind einzuhalten.
2. Das Längen-/Breitenverhältnis der Baukörper wird auf mind. 1 : 1,25 festgesetzt.

C Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
3. 209/3 Flurstücksnummern (z. B. 209/3)

D Begründung

Auf den Grundstücken Fl. Nr. 209/3 und 209/4, Gemarkung Moosach, sollen anstelle eines Doppelhauses zwei Einzelhäuser mit je maximal einer Wohneinheit dargestellt werden. Zur Wahrung der Grenzabstände wird das Gebäude auf Fl. Nr. 209/3 in Nord-/Süd-Richtung gedreht. Auf Fl. Nr. 209/4 wird die Hauptfirstrichtung ebenfalls in Nord-/Süd-Richtung festgesetzt.

Die Garagen auf beiden Baugrundstücken sollen jeweils an der nördlichen Grenze zur Eingrünung situiert und mit den jeweiligen Nachbargaragen zusammengebaut werden. Der Garagenbauraum auf Fl. Nr. 209/17 wird deshalb ebenfalls in den nordwestlichen Grundstücksteil verschoben.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

E Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Moosach hat in der Sitzung vom 16. 05. 2006 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. 05. 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Behördenbeteiligung:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16. 05. 2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 11. 09. 2006 bis 13. 10. 2006 gehört.

3. **Öffentliche Auslegung:**

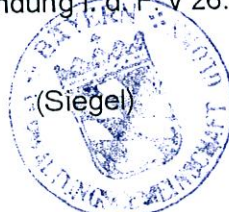
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16. 05. 2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. 09. 2006 bis 13. 10. 2006 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 31. 08. 2006 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.


4. **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde Moosach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26. 06. 2007 die Bebauungsplanänderung mit Begründung i. d. F. v 26. 06. 2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosach, den 02. Juli 2007



(Siegel)


Eisenschmid, 1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung:**


Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 18. Okt. 2007. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Moosach, den 19. Okt. 2007



(Siegel)


Eisenschmid, 1. Bürgermeister