

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Falkenberg Riedmaier - 1. Änderung"

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg



- 3.2 WA / Parzellen 3, 4 und 5
3.2.1 Nur Einzelhäuser zulässig
3.2.2 Maximal zulässige Grundfläche Hauptgebäude (GR)
GR 120 auf Parzellen 3 und 4 120 m²
GR 140 auf Parzelle 5 140 m²
3.2.3 Terrassen und Balkone dürfen die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude um bis zu 25% überschreiten...

Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung

"Falkenberg Riedmaier - 1. Änderung"

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

Die Bebauungsplanänderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken, alle Gemarkung Moosach.

Die Gemeinde Moosach erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) der Art. 81 Abs. 1 bis 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNV), Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der vorliegenden Bebauungsplanänderung gültigen Fassung, diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Falkenberg Riedmaier“ in der rechtswirksamen Fassung vom 15.12.2020, kein Maßstab, zur Maßnahme nicht geeignet

- Neuerichtung Geschosswohnungsbau als Einzelhaus (nur ein Gebäude im Bauraum zulässig)
3.5.2 GR 420 Maximal zulässige Grundfläche (GR) 420 m²
3.5.3 Terrassen und Balkone dürfen die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude um bis zu 25% überschreiten...
3.5.4 WE 6 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (sechs), gilt bei Erhalt und Ausbau des Bestandsgebäudes sowie bei Neuerichtung
3.5.5 Wohngebäude / Ziffer 8.1 und 8.2
3.5.6 GR 110 Maximal zulässige Grundfläche (GR) 110 m²
3.5.7 Terrassen und Balkone dürfen die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude um bis zu 25% überschreiten...
3.5.8 Die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauUNV dürfen die maximal zulässige Grundfläche um bis zu 90 m² überschreiten.
3.5.9 WE 1 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (eine)
3.6 Mischgebiet / Parzelle 9
3.6.1 Wohngebäude / Ziffer 9.1
3.6.2 GR 110 Maximal zulässige Grundfläche (GR) 110 m²
3.6.3 Terrassen und Balkone dürfen die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude um bis zu 25% überschreiten...
3.6.4 Die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauUNV dürfen die maximal zulässige Grundfläche um bis zu 90 m² überschreiten.
3.6.5 WE 1 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (eine)
3.6.6 Gebäude gemischt genutzt für Gewerbe und Wohnen / Ziffer 9.2
3.6.7 GR 1290 Maximal zulässige Grundfläche (GR) 1290 m²
3.7 Wandhöhe
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Bezugspunkt in Metern über Normalnull bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der traufseitigen Wand mit der Dachhaut. Dieser untere Bezugspunkt bestimmt nicht die Oberkante Fußbodens des Erdgeschosses.

Vorbemerkung:
Im Umgriff der vorliegenden 1. Änderung gelten alle Bestimmungen des rechtswirksamen Ursprungsbebauungsplanes „Falkenberg Riedmaier“ in der Fassung vom 15.12.2020, sofern sie nicht durch die folgenden Festsetzungen geändert werden.
Für die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung wird die Nummerierung aus dem Ursprungsbebauungsplan „Falkenberg Riedmaier“ in der Fassung vom 15.12.2020 übernommen und die jeweilige Änderung bzw. Ergänzung farblich gekennzeichnet.

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 1 Geltungsbereich
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bauunterschiedsverordnung (BauUNV)
2.2 Im WA sind nicht zulässig: Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauUNV, außer Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauUNV (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)
2.3 MI Mischgebiet (MI) gem. § 6 Bauunterschiedsverordnung (BauUNV)
2.4 Im MI sind nicht zulässig: Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauUNV
3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 WA / Parzellen 1.1 bis 2.2
3.1.1 Nur Doppelhäuser zulässig
3.1.2 GR 180 Maximal zulässige Grundfläche (GR) je Doppelhaus (je Doppelhaushälfte = GR max. 90 m²) 180 m²
3.1.3 Terrassen und Balkone dürfen die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude um bis zu 25% überschreiten und auch außerhalb der Baugrenzen liegen, ohne Anrechnung auf die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauUNV. Die Zufahrtsfläche auf Parzelle 2.2 wird mit 50 m² ebenfalls nicht angerechnet.
3.1.4 Die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauUNV dürfen die maximal zulässige Grundfläche um bis zu 90 m² je Doppelhaushälfte überschreiten.
3.1.5 WE 2 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (zwei), eine Doppelhaushälfte zählt als ein Wohngebäude

Table with columns: Parzelle, DN, Bezugshöhe in m üNN, zulässige max. Wt. Rows include various parcels and their respective heights and weights.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 287 Teilfläche, Gemarkung Moosach

- 8.6 Es ist je angefangene 300 m² Fläche des Baugrundstückes mindestens ein Kleinbaum nach Artenliste oder ein Obstbaum zu pflanzen.
8.7 Nicht zulässig sind Heckenpflanzungen aus Fremd- und Nadelgehölzen.
8.8 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
8.9 Bei Eingabepflanzung ist ein Freiflächenstallungsplan vorzulegen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entwickelt ist.
8.10 Artenliste:
Heimische, großkronige Laubbäume (Großbaum)
Hochstamm, STU 14 – 16 cm, 3 x v. mit Ballen
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Sandbirke
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Salix alba Silberweide
Salix caprea Weide
Tilia platyphyllos Sommerlinde
8.10.2 Heimische, kleinkronige Laubbäume (Kleinbaum)
Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 2 x v. mit Ballen
Sorbus aucuparia Eberesche
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aria Mehlbeere
Alnus glutinosa Schwarzerle
Alnus incana Weißerle
Malus sylvestris Wildapfel
Prunus mahaleb Steinweissel
Prunus padus Traubenkirsche
Pyrus pyramidalis Wildbirne
Ulmus minor Feldulme
Ulmus pumilus Obst- und Nussbäume heimischer Sorten (Hoch- oder Halbstämme)

- 4 Überbaubare Grundstücksfläche
4.1 Baugrenze
4.2 Baulinie
Cornus sanguinea Roter Hirtengelb
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schliehe
Rhamnus frangula Faulbaum

- 5 Gestaltung der Gebäude
5.1 Das Längen-/Breitenverhältnis der Hauptgebäude (Gebäuelänge zu Giebelbreite) wird auf 1,2 zu 1,0 oder schlanker festgesetzt.
5.2 Giebelbreite
Bei Doppelhäusern beträgt die Giebelbreite jeweils 10,0 m. Die Giebelbreite ist als Ansichtsbreite der jeweiligen Gebäude definiert.
5.3 Quergiebel
Quergiebel sind mit stehenden Giebelwänden zulässig. Quergiebel sind Dachaufbauten, die sich aus der Außenwand nach oben entwickeln oder max. 0,5 m vorspringen. Die Ansichtsbreite von Quergiebeln wird auf max. ein Drittel der Länge des Hauptgebäudes festgesetzt. Sie müssen mit ihrem First mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst bleiben, dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und unterliegen nicht der Wandhöhenbeschränkung.
5.4 Winkelbauten
Winkelbauten sind Gebäudevorbauten, die mehr als 0,5 m vorspringen. Sie müssen mit ihrem First mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst bleiben, dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und unterliegen der Wandhöhenbeschränkung.
5.5 Dachgestaltung Hauptgebäude
5.5.1 Hauptfirstrichtung
5.5.2 Dachform:
Symmetrisches Satteldach, First in Längsrichtung des Hauptgebäudes. Abwalmungen sind nicht zulässig.
5.5.3 Dachdeckung:
Kiezelteile Dachplatten in roten bis braunen bzw. grauen Farbtönen
5.5.4 Sonderdachformen sind für untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 8 BayBO zulässig und können auch begrünt, mit glatten transparenten Materialien oder in Metall gedeckt werden.
5.5.5 Dachgauben sind zulässig als Satteldachgauben ab 28° Dachneigung des Hauptdaches und als Schräggauben ab 23° Dachneigung des Hauptdaches, max. 4,0 m breit, Gesamtbreite aller Gauben max. 40 % der Fassadenlänge, die Gauben müssen mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst ansetzen.
5.5.6 Solaranlagen
Sofern Solaranlagen auf Dächern angebracht werden, dürfen diese nur in der Neigungsrichtung der Dächer aufgestellt werden, wobei die Firsthöhe nicht überlagert werden darf.

- 9 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern
9.1 Aufschüttungen und Stützmauern aus Naturstein sind zulässig bis insgesamt max. 0,50 m Höhe, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, außer die folgenden Festsetzungen sind zutreffend. Die Anschnitte der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen, d. h. die Fußpunkte von Böschungen oder Stützmauern sind höhenbündig mit dem Gelände der Nachbargrundstücke auszuführen.
9.2 Auf den Parzellen 1.2 und 2.2 können nach Osten hin Stützmauern aus Naturstein bis max. 1,50 m Höhe oder die östlichen Gartenwände als Stützmauern mit Hinterfüllung errichtet werden.

Table with columns: Nr., Höhe m üNN, Nr., Höhe m üNN. Rows list various heights and corresponding values.

- 10 Einfriedungen
10.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind sockellos und nur mit senkrechten Stäben in Holz oder Metall zulässig, ausgenommen das Material für Zaun- und Torposten.
10.2 Zäune sind mindestens zu 50% offen und/oder transparent zu gestalten. Geschlossene Zaunelemente oder Sichtschutzgewebe o. ä. sind nicht zulässig.
10.3 Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune sockellos und mit lockerer Hinterpflanzung mit heimischen Sträuchern auf mind. 50% ihrer Länge zulässig.
10.4 Einfriedungsschritte als Mauerelle, Gabionen oder geschlossene Holzelemente sind zulässig bis 3,00 m Länge, maximal einmal je Grundstücksseite und max. zweimal je Parzelle, nicht jedoch an gemeinsamen Garagenzufahrten.
10.5 Höhe der Einfriedung max. 1,20 m, Abstand zur Geländeoberfläche mind. 15,0 cm.

- 6 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauUNV
6.1 Fläche für Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den hierfür dargestellten Flächen zulässig.
6.2 Symmetrisches Satteldach, Dachneigung und Deckungsmaterial wie Hauptgebäude, außer bei den zusammengebauten Grenzgaragen auf Parzelle 3, 4 und 6 (siehe Tabelle Ziff. A 3.7).

- 6.3 Eine Unterkellerung der Garagen ist zulässig.
6.4 Entfällt ersatzlos wegen Änderung der Baulinie
6.5 Stellplätze ohne Überdachung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in unmittelbarer Anbindung an die öffentliche oder private Verkehrsfläche bzw. die Garagenzufahrt anzulegen.
6.6 Stellplätze, Garagenzufahrten und private Wege sind sicherfähig zu gestalten. Auf den Privatgrundstücken sind Asphaltflächen jeglicher Art unzulässig.
6.7 Pro Wohneinheit werden zwei Stellplätze festgesetzt, auch für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohneinheiten. Für Wohnungen mit weniger als 40 m² Nutzfläche wird ein Stellplatz festgesetzt.

- 11 Immissionen
11.1 Bauschalldämm-Maß auf Parzellen 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 und 9 (Wohngebäude)
Außenflächen von Büro- und Arbeitsräumen müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2016-07 von R_w, res = 30 dB aufweisen. Außenflächen von Wohn- und Schlafräumen müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2016-07 von R_w, res = 35 dB aufweisen.
11.2 Grundrissorientierung auf Parzelle 3 im DG
Für die Belüftung notwendige Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind unzulässig. Alternativ sind vor dem Fenster baulich-technische Maßnahmen (z. B. eingezogene oder verglaste Loggien, Brüllschleiben, Vorhangsläden o. ä.) mit einer Tiefe von mind. 0,5 m notwendig.
11.3 Die Durchführung des Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wird für alle Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind emissionsarme Betriebe, z. B. mit ausschließlicher Brünentzung.

- 12 Objektschutz gegen Starkregen
Keller sind wasserdicht und aufreißsicher auszuführen (weiße Wanne). Öffnungen an Gebäuden sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschiebe, Treppenaufgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchführungen etc.). Gebäude sind bis mind. 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser an keiner Stelle eindringen kann.

- B Hinweise
1. Grenze rechtswirksamer Bebauungsplan „Falkenberg Riedmaier“
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. 451 Flurstücksnummer (z. B. 451)
4. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. Bestehende Gebäude
6. Zu entfernende Gebäude und Anlagen
7. Parzellennummer (z. B. 1)
8. Maßzahl (z. B. 5,0 m)
Die Vermaßung der Bauwerke ist rechnerisch und hat keinen Einfluss auf die Zulässigkeit der Baukörperlänge und die Abstandsflächenberechnung
9. Höhenschichtlinien (z. B. 498,0 m über Normalnull)

- 10 Kastanienallee als Bestandteil des Baudenkmals „Schloss Falkenberg“
11 Schmutzwasserkanal (Bestand)
12 Denkmal (Denkmalstadt)
13 Wasserwerk
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Moosach anzuschließen.
13.1 Niederschlags- und Oberflächenwasser
Bei Eingabepflanzung ist auf jedem Baugrundstück die Sickerfähigkeit des Baugrundes zu prüfen. Alle Möglichkeiten der Versickerung über Röhren oder ggf. Sickerschächte sind zu nutzen.
Nachdem in tieferen Lagen kein sicherer Boden vorhanden ist, kann die Sickeranlage mit einem Ablauf, welcher gedrosselt ist, an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Damit wird sichergestellt, dass das Entwässerungssystem dauerhaft funktioniert.
Im südöstlichen Bereich des Plangebietes sind Sickeranlagen (Röhren) oder Rückhaltungen mit gedrosselter Ableitung auf den Baugrundstücken im Bereich der Kässäsen (siehe Bericht Sickerwasser-Büro GBM) vom 03.12.2019 zu errichten.
Nicht versickerbares unverschmutztes Niederschlagswasser ist in den neu zu errichtenden Regenwasserkanal einzuleiten. Der neue Regenwasserkanal wird an einer Rückhaltung angeschlossen, welche in der Straße nach Falkenberg zu liegen kommt. Die Rückhaltung des Regenwasserkanals erhält einen gedrosselten Ablauf von 5 bis zum bereits bestehenden Regenwasserkanal in der Straße nach Falkenberg und damit zur Moosach.
Weitere Informationen zum Umgang mit Regenwasser finden sich auf der Internetseite des Bayer. Landesamtes für Umwelt www.lfu.bayern.de
13.3 Hang- und Schichtwasser
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser von der östlich vorbeiführenden Gemeindestraße in die Grundstücke wild abfließen kann.
Mit der Eingabepflanzung sind Entwässerungspläne mit Darstellung der Behandlung und Beseitigung des Niederschlags- sowie des Schmutzwassers einzureichen.
13.5 Das Baugrund-Gutachten des Fachbüros gm Gesellschaft für Baubiologie und -messtechnik mbH, Garching, Projekt-Nr. e-114418 vom 29.11.2018 mit dem Bericht Versickerungsversuche vom 03.12.2019 kann im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, sowie im Rathaus der Gemeinde Moosach, Rathausstraße 4, 85665 Moosach, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
14 Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude sind mit der Planvorlage Gelände-schnitte entlang jeder Fassade mit Darstellung des vorhandenen sowie des geplanten Geländeverlaufes vorzulegen.
15 Brand- und Katastrophenschutz
Im Brandfall muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstiege- und Bewegungsrichtungen der Feuerwehr müssen den Vorgaben der BayBO entsprechen.
Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.

- 16 Alltassen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Alltassen oder Kampfmittel bekannt.
17 Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. In der in Art. 7.1 BayDSchG vorgesehenen, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
18 Immissionen
18.1 Landwirtschaft
Die landwirtschaftlichen Immissionen sind im ortsüblichen Umfang zu dämpfen.
18.2 Gewerbe
Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 1978-2019 V 0.1 des Fachbüros C. Hentschel Consult, Freising, vom 12.12.2019 können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, eingesehen werden.
Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.
Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß R_w wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpasswert „C“ angegeben (R_w, C) dB, zum Beispiel: R_w,37 (-1; -3) dB. Der Korrekturwert „C“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d. h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des „C“-Werts erfüllt wird.
Außenliegende Klima- und Heizgeräte
Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z. B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionshöhen der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonfällig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN 45680:1987-03 zu beachten. Auf die einschlägigen Veröffentlichungen der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ (28.08.2013) sowie die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ des Landesamtes für Umwelt (September 2016) wird hingewiesen.
19 Grünordnung und Naturschutz
Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzes des Bodens berührt. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten, überschüssiger Mutterboden oder Unterboden sind gemäß § 12 BBodSchV zu verwerten, belebter Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder ihrer Nutzung zuzuführen.
Auf die Broschüren des LBV, erhältlich unter www.lbv-wmww.de wird hingewiesen und empfohlen, auf den Baugrundstücken oder in den Neubauteilen Nistkästen für heimische Vögel anzubringen.
Auf die geltenden Gesetze zum allgemeinen Natur- und Artenschutz wird hingewiesen.

C Verfahren

- 1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Moosach hat in der Sitzung vom 19.10.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und das Einverhältnis zur geplanten Änderung erklärt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.12.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 öffentlich ausgelegt.
3. Behördenbeteiligung:
Zu dem Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 beteiligt.
4. Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung L-F 1 vom 22.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Moosach, den 23.02.2022
Michael Eisenschmid, 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt:
Moosach, den 01.03.2022
Michael Eisenschmid, 1. Bürgermeister
6. Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zur 1. Bebauungsplanänderung wurde am 09.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Bebauungsplanänderung 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 und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die 1. Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Moosach, den 09.03.2022
Michael Eisenschmid, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integrierter Grünordnung „Falkenberg Riedmaier – 1. Änderung“

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

Entwurfsvorläufer:
Entwurf vom 19.10.2021
Entwurf vom 21.12.2021
Fassung vom 22.02.2022
Falkenberg, den 22.02.2022
Architekten: HANS BAUMANN & PARTNER
Hans Baumann, Architekt
Architekten Hans Baumann & Partner
Falkenberg 24, 85665 Moosach
www.baustellen.de