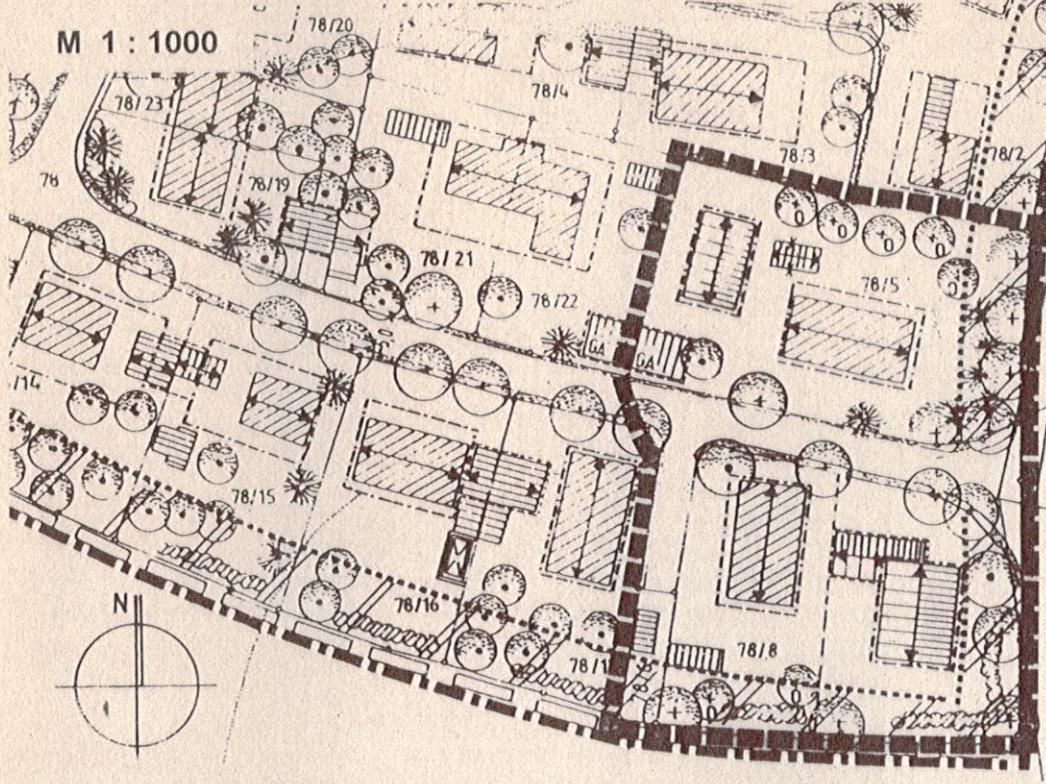


Bebauungsplan
"Finkenstraße / Gartenstraße / Gertrud-van-Calker-Straße"
 in der Fassung vom 03. 12. 1993

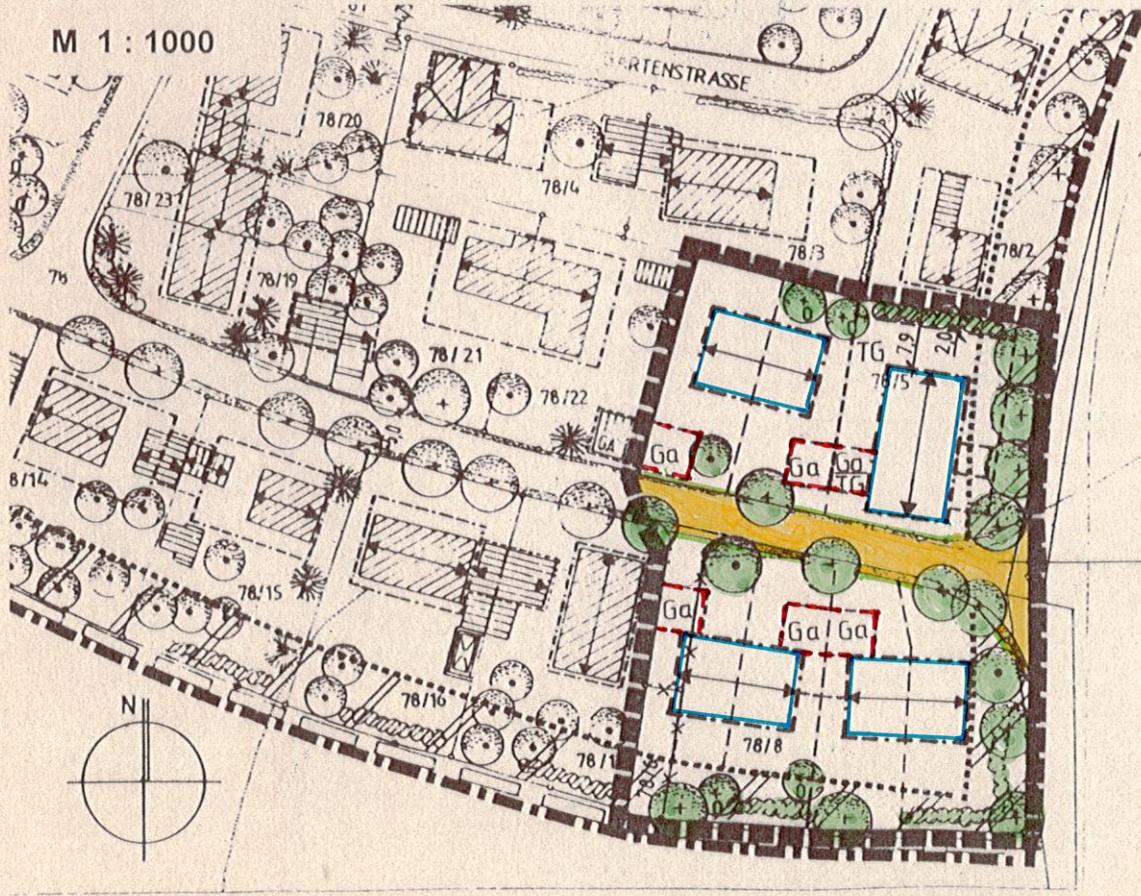
M 1 : 1000



wA	
II+D	GRZ 0,4
WH 6,25	GFZ 0,8
FH 8,50	

Bebauungsplan
"Finkenstraße / Gartenstraße / Gertrud-van-Calker-Straße -
2. Änderung"
 in der Fassung vom 20. 04. 2004

M 1 : 1000



wA	
II+D	GRZ 0,4
WH 6,25	GFZ 0,8
FH 8,50	

wA	
GRZ 0,4	
GFZ 0,9	
WH 6,25	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Finkenstraße / Gartenstraße / Gertrud-van-Calker-Straße - 2. Änderung"

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Moosach erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

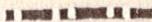
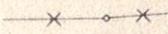
Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder abgeändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und der 1. Änderung auch im Geltungsbereich der 2. Änderung.

A Festsetzungen:

1.  Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
2.  Tiefgarage
- 2.1  Fläche für Wintergärten und andere eingeschossige Anbauten
- 2.2  Fläche für überdachte Tiefgaragenzufahrt
3. Dachneigung
- 3.1 Zulässige Dachneigung 25° bis 30°
- 3.2 Auf Fl. Nr. 78/5 werden für Garagen Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° - 5° festgesetzt. Der First muss parallel zur Straße verlaufen.
- 3.3 Auf Fl. Nr. 78/8 werden für Garagen Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° festgesetzt. Die Firstlinie wird entlang der Nordfassade der Wohngebäude festgesetzt.
- 3.4 Die Wandhöhe der Garagengebäude wird auf max. 2,50 m über Oberkante Gehsteig begrenzt.
- 3.5 Für Garagen ist auch extensive Dachbegrünung zulässig.
4. Die Festsetzung des Stauraumes vor den Garagen von 5.00 m entfällt.

5. Immissionsschutz
Schlaf- und Kinderzimmer in Gebäuden in der ersten Reihe zur Staatsstraße ST 2351 sind nicht ausschließlich über die lärmzugewandte Gebäudeostseite zu belüften.
6. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 ff BayBO sind einzuhalten.

B Hinweise:

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
"Finkenstraße / Gartenstraße / Gertrud-van-Calker-Straße"
2.  Aufzuhebende bestehende Grundstücksgrenze

C Begründung:

Die Bebauungsplanänderung führt die mit dem Urbebauungsplan beabsichtigte Nachverdichtung der Siedlung an der Glonner Straße sinngemäß weiter. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Urbebauungsplanes war noch nicht abzusehen, dass die Erhaltung der auf den FINr. 78/5 und 78/8 bestehenden Gebäude heute wirtschaftlich nicht mehr zu vertreten ist. Deshalb wurden damals die großen Restflächen mit Bauräumen versehen, die jedoch keine besonders befriedigende städtebauliche Situation hervorgerufen hätten.

Da nun die Erkenntnis vorliegt, dass zur Sicherstellung von Wohnraum als Mietwohnung und ggf. auch unter besonderen sozialen Gesichtspunkten die Erhaltung und Sanierung der bestehenden Gebäude wirtschaftlich nicht vertretbar ist, will die Gemeinde mit der Bebauungsplanänderung die Gesamtsituation ortsplanerisch neu und sinnvoll gestalten. Insbesondere soll eine klare und markante Ortseinfahrtssituation geschaffen und die neue Bebauung den Kriterien der ortsüblichen Gestaltung untergeordnet werden.

Mit der behutsamen Nachverdichtung durch die Erhöhung der GFZ von 0,8 auf 0,9 kommt die Gemeinde dem Umweltgebot aus § 1 a Nr. 1 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, nach. Das Schaffen von Wohnraum in den Dachgeschossen soll durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht und erleichtert werden.

Die geplanten Bauräume sollen die vorhandene Bebauung harmonisch weiterführen und einen eindeutigen Abschluss nach Süden und Osten vermitteln.

Die Bebauungsplanänderung soll es der Gemeinde in Zukunft ermöglichen, den Bedarf an Wohnraum zu günstigen Mietpreisen decken zu können, da sich nicht jeder Einheimische ein Eigenheim bauen kann, auch wenn günstiges Einheimischen-Bauland angeboten wird.

Die Errichtung einer „Tiefgarage“ ist zwar in Moosach noch nicht ortsüblich, ist jedoch in dem hier vorliegenden Fall die schonendste, weil platzsparende Umsetzung der topographisch bedingten vorhandenen Hanggarage für die neue Situation.

D Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Moosach hat in der Sitzung vom 05. 08. 2003 die Aufstellung der 2. Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 13. 08. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. 03. bis 02. 04. 2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Satzung:

Die Gemeinde Moosach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20. 04. 2004 die 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Moosach, den **22. April 04**




Eisenschmid, 1. Bürgermeister

4. Bekanntmachung:

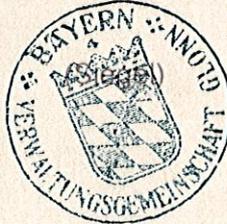
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am **26.04.04** Die Bebauungsplanänderung "Finkenstraße / Gartenstraße / Gertrud-van-Calker-Straße - 2. Änderung" wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Moosach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Moosach, den **27. April 04**




Eisenschmid, 1. Bürgermeister

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 05. 08. 2003
Fertigung vom 18. 11. 2003
Fertigung vom 20. 04. 2004

Falkenberg, den 20. 04. 2004

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt,
Falkenberg 24, 85665 Moosach,
Tel 08091/5698-0, Fax 5698-10


Hans Baumann

