

Gemeinde

Moosinning

Lkr. Erding

Einfacher Bebauungsplan

Nr. 5 Untere Point

4. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-85a Bearb.: Be/

Plandatum

Vorentwurf

09.02.2010

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB– Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

A Festsetzungen

- 1** Der bisherige Planteil des Bebauungsplans „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 06.05.1991, inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 wird durch den nachfolgenden Planteil geändert:



Übersichtsplan M 1:2.500



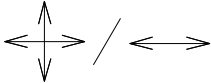
2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 06.05.1991, inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 wird durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert:

3 Geltungsbereich

3.1 _____ Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1  Baugrenze

5  Firstrichtung festgesetzt / variabel

6 Die übrigen Festsetzungen und die Planzeichnung des Bebauungsplans „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 06.05.1991, inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 gelten unverändert weiter.

B Hinweise

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übergeleitete Planzeichen:

1  Nur Einzelhäuser zulässig.

2  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Sonstige Hinweise:

4  vorhandene / geplante Grundstücksgrenzen

5  geplante / bestehende Gebäude

6 Auf die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning wird hingewiesen.

7 Die übrigen Hinweise des Bebauungsplans „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 06.05.1991, inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage

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

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den
.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vomin der Zeit vombisGelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vomin Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Gemeinde

Moosinning

Landkreis Erding

Einfacher Bebauungsplan

Nr. 5 Untere Point

4. Änderung

Vorentwurf

09.02.2010



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Uhlandstraße 5
80336 München

INHALT

A Satzung 4. Änderung

B Begründung

1	Städtebauliche Begründung	
1.1	Anlass und Zweck der Änderung	Seite 4
1.2	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes	Seite 4
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	Seite 4
1.4	Inhalt der Änderungen	Seite 4
1.5	Eingriffs-/Ausgleichsregelung / Umweltbelange	Seite 5
1.6	Sonstiges	Seite 5

C Anlagen

-	Luftbild	Seite 7
---	----------	---------

B BEGRÜNDUNG

1. Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

Mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Moosinning wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum mit der Erstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 beauftragt. Ziel der Planung ist es, den einfachen Bebauungsplan den Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer anzupassen, dabei eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dabei soll das Instrument eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB) beibehalten werden.

Das Verfahren wird nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Größe der Fläche die voraussichtlich versiegelt wird, gemäß § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB, liegt dabei unter 20.000qm.

1.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 0,56ha und umfasst den Bebauungsplan Untere Point mit den Straßenzügen Untere Point und Rosenstraße. Die Änderungsfläche befindet sich im Hauptort Moosinning ca. 200m nördlich der Hauptstraße B 388. Das Gebiet ist augenscheinlich eben und nur teilweise bebaut. Die bestehende Bebauung zeichnet sich überwiegend durch eine traufständige Einzelhausbebauung mit 1-2 Vollgeschossen aus. Nördlich der Rosenstraße stehen die Gebäude giebelständig zur Straße. Die Dachform ist Satteldach. Die Nutzung ist Wohnen. Im Westen grenzt dichtere Wohnbebauung in Reihenhäuser an, im Norden, nach einer Grünzäsur, Einzelhausbebauung mit 2 Vollgeschossen.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosinning ist die Änderungsfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Untere Point“ in der Fassung vom 15.01.1991 inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 ist ein einfacher Bebauungsplan. Die Art und Maß der Nutzung wird nicht bzw. nur teilweise festgesetzt. Die Erschließung wurde nur für den südlichen Bereich im Rahmen der 2. Änderung festgesetzt. Die Festsetzungen sind auf die überbaubare Grundstücksfläche (Bauräume), die Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise (Einzel und Doppelhäuser) und die Firstrichtung reduziert.

1.4 Inhalt der Änderungen

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird den Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer angepasst. Dazu wurden die Bauräume nördlich und teilweise südlich der Rosenstraße auf den Fl.Nrn. 316/4 und 324/1 in Richtung Westen erweitert. Um zusammenhängende Bauräume zu erhalten werden alle Grundstücke innerhalb des Bauraums Teil der Änderung. In der Summe entsteht dadurch ein Nachverdichtungspotenzial von zwei zusätzlichen Baugrundstücken. Der Bauraum nördlich der Rosenstraße wird zusätzlich rund 2 m

in Richtung Süden erweitert, um eine flexiblere Bebaubarkeit zu ermöglichen. Zu Rosenstraßen verbleibt ein großzügiger Vorgartenbereich von 10 m.

- Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 324/1 wird darüber hinaus eine variable Firstrichtung ermöglicht.

Negative städtebauliche Entwicklungen sind durch die Änderungen nicht verbunden, da die Erweiterung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans bereits vorgesehen war. Das Maß der Nutzung muss sich bis auf die Wandhöhe und die Anzahl der Vollgeschosse aus der Umgebung ableiten. Wesentliche Begrenzung erfährt das Maß der Nutzung durch die Festsetzung der Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung. Bei der Verortung der Stellplätze sind ebenfalls die Vorgaben der Bayer. Bauordnung bzw. der Garagenstellplatzverordnung zu beachten. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning. Negative städtebauliche Auswirkungen sind hieraus ebenfalls nicht zu befürchten, da gemäß Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.2007 maximal nur zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

1.5 Eingriffs-/Ausgleichsregelung / Umweltbelange

Durch die Änderung entsteht nur geringfügig zusätzliches Baurecht. Vor diesem Hintergrund werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft begründet bzw. sind bereits zulässig (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Damit entfällt die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bayr. Leitfaden. Die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt ebenfalls (§13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, da die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat (§ 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB). Als Anhaltspunkt dient die Tatsache, dass die voraussichtliche GRZ unter 0,3 liegt und keine übergeordneten Schutzgebiete betroffen sind.

1.6 Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gelten die übrigen Festsetzungen, Begründung, Hinweise sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Untere Point“ in der Fassung 15.01.1991 inkl. der 1. – 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2007 unverändert weiter.

Gemeinde: Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Planverfasser: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

C Anlagen

Luftbild o.M.

