



Gemeinde Moosthenning

Deckblatt Nr. 2

Änderung zum Bebauungsplan
„Johann-Malterer-Ring Erweiterung“ in Moosthenning

Inhalt:

Luftbild des betroffenen Umgriffs

Art der Änderung

Begründung

Verfahrensvermerke

Auszug aus der Flurkarte M 1:2000, Stand 29.05.2020

Gefertigt: 10.09.2020

Geändert: 23.03.2021

**Gemeinde Moosthenning
Rathausweg 2
84164 Moosthenning**

**Tel. 08731 3900-0
Fax. 08731 3900-20
Mail info@moosthenning.de**

Luftbild aus 2020



Folgende Textliche Festsetzungen wurden ergänzt:

0.1.5.2.

Auf den Parzellen 20, 21, 23, und 24 sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser mit je zwei Wohneinheiten zulässig.

0.1.8.2.

Eine Grenzbebauung mit einem Doppelhaus ist zwischen den Parzellen 20 und 21 zulässig.

Folgende Planlichen Festsetzungen wurden ergänzt:

3.1.2.



Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig.

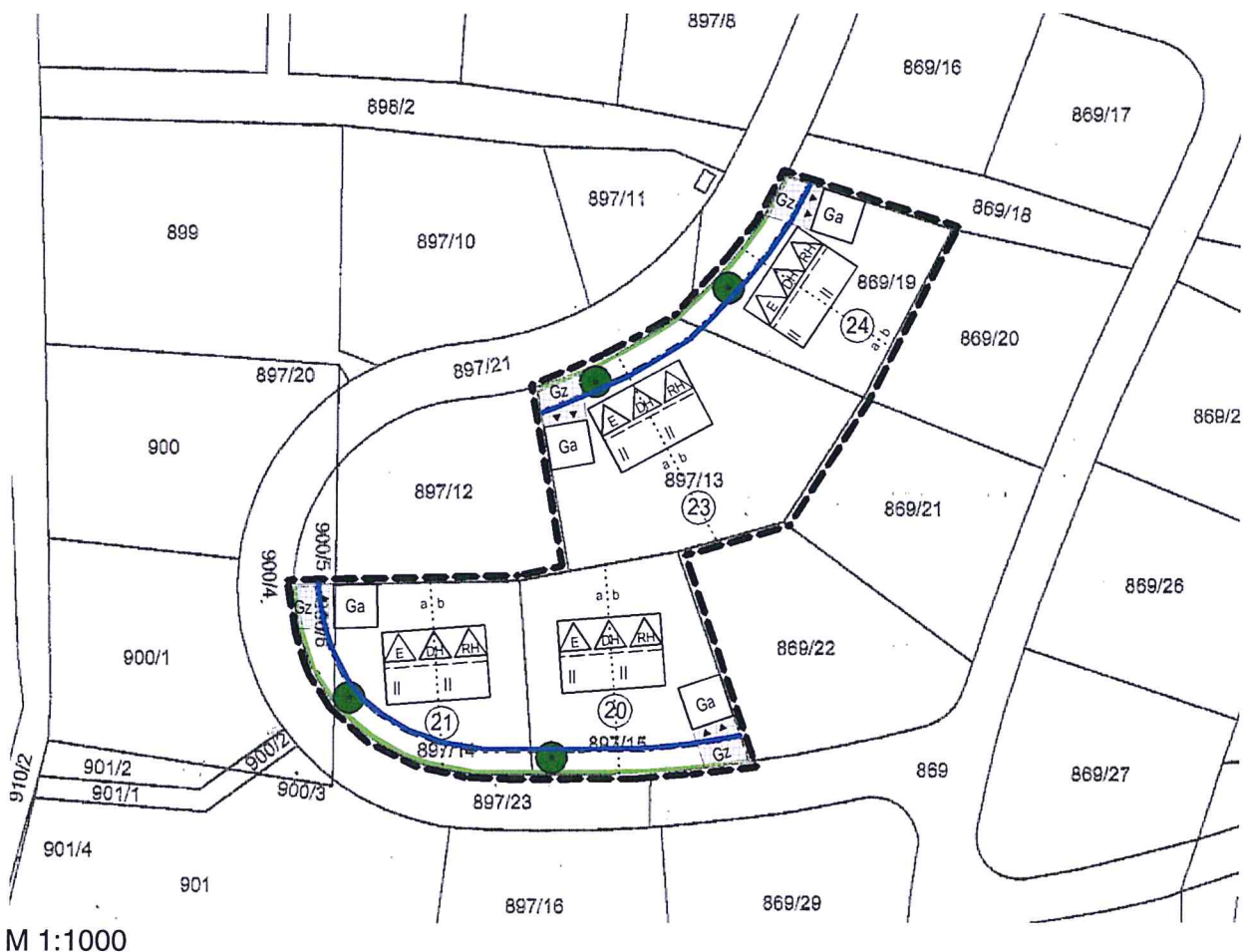
Folgende Planlichen Hinweise wurden ergänzt:

19.8.



Vorgeschlagen Parzellenteilung, je nach Bauweise, in jeweils eine eigenständige Parzelle.

Folgende Planlichen Festsetzungen wurden geändert:



Im Übrigen gelten die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes in der aktuellen Fassung weiter.

Bebauungsplan „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“ Bestand:



Ohne Maßstab

Begründung

Aufgrund der Nachfrage nach variablen Bauformen, soll der Bebauungsplan „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“ geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“ befindet sich am nord-westlichen Ortsrand. Das Gelände im Baugebiet ist hanglagig und in Teilflächen schon bebaut. Die Änderungen bzw. Ergänzungen umfassen die Parzellen 20, 21, 23 und 24.

Durch die Zulassung von Doppel- und Reihenhäusern soll bewusst im Baugebiet die flexiblere Nutzbarkeit variantenreicher gestaltet und verwirklicht werden können. Darüber hinaus wird dadurch benötigter Wohnraum nachhaltig geschaffen. Die im gültigen Bebauungsplan dargestellten Parzellen, können dann je nach Bauweise (Doppelhaus oder Reihenhaus) in entsprechende eigenständige Parzellen unterteilt werden. Auf den Punkt 0.1.5.2. der Textlichen Festsetzungen wird verwiesen. Somit sind je neu geschaffener Parzelle zwei Wohneinheiten zulässig (Beispiel: Je Doppelhaushälfte = zwei Wohneinheiten zulässig)

Aufgrund der topographischen Lage und des baulichen Charakters des angrenzenden Baugebietes erscheint die Änderung ortsplanerisch vertretbar.

Betroffen von der Änderung sind die Parzellen 20, 21, 23 und 24 des Baugebiets. Die Grundkonzeption des Baugebietes bleibt trotz der beabsichtigten Änderung aber im Wesentlichen bestehen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Hinweis zum Umweltschutz bzw. Umweltbericht:

Die Änderung der Dachformen hat weder auf den Naturhaushalt Einfluss noch werden Belange des Umweltschutzes berührt. Es sind daher weder zusätzliche Ausgleichsflächen noch ein Umweltbericht erforderlich.

I. Hinweis:

Von den von der Änderung betroffenen und beteiligten Fachstellen (Träger öffentlicher Belange) haben keine der geplanten Änderung widersprochen.

Insbesondere vom Landratsamt Dingolfing-Landau, Untere Bauaufsichtsbehörde, als auch der Regierung von Niederbayern, Höhere Bauaufsichtsbehörde, wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Vielmehr wurde mitgeteilt, dass mit den Änderungen Einverständnis besteht.

Der fachspezifischen Stellungnahmen der Deutschen Telekom, des Stromversorgers Bayernwerk, des Abfallwirtschaftsverbandes, der Inexio für die Breitbandversorgung, sowie des Wasserzweckverbandes Mallersdorf, die nur auf deren Bereich entfallenden Ver- und Entsorgungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Anschlüsse etc. betreffen, werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Soweit erforderlich, was in diesem Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eventuell weitere Anschlüsse betrifft, sind diese auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen.

Unabhängig davon dürfen die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen nicht beschädigt werden.
Hinsichtlich der Pflanzabstände wird auf den Inhalt des Bebauungsplanes verwiesen.
Auf die Erforderlichkeit des Abschlusses einer Sondervereinbarung hinsichtlich der zusätzlichen Wasserversorgung mit dem Wasserzweckverband Mallersdorf wird hingewiesen.

Gemeinde Moosthenning
Moosthenning, den

Anton Kargel
1. Bürgermeister

Gemeinde Moosthenning

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“, Moosthenning durch Deckblatt 2

Verfahrensvermerke

Angaben zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

Änderungsbeschluss Gemeinderat:

21.04.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden:

09.10-13.11.2020

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit:

09.10-13.11.2020

Satzungsbeschluss Gemeinderat:

08.02.2021

Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung:

16.04.2021

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“, Moosthenning durch Deckblatt 2 wurde am 16.04.21 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Mit Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB).

Gemeinde Moosthenning
Moosthenning, den


Anton Kargel
1. Bürgermeister

