



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:

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:



M 1:1000

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 Reihnhaus) 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.

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:	_____
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit:	_____
Satzungsbeschluss Gemeinderat:	_____
Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung:	_____

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Malterer-Ring Erweiterung“, Moosthenning durch Deckblatt 2 wurde am _____ 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



Datenauszug
 Ersteller Widbiller Daniela (mos-widbillerd)
 Erstellungsdatum 29.05.2020



Erstellt für Maßstab 1:2 000
 0 90 m



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Beabsichtigte Planung

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt!

Gemeinde / Markt / Stadt

Gemeinde Moosthenning

1.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

1.2 Änderung des BBPL "Johann-Malterer-Ring Erweiterung" durch Deckblatt Nr. 2
für das Gebiet

als vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan

1.3 Erlaß einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

1.4 Erlaß einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

1.5 Frist für die Stellungnahme

Die Stellungnahme ist innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Schreibens einzureichen.
Eine Verlängerung dieser Frist ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung