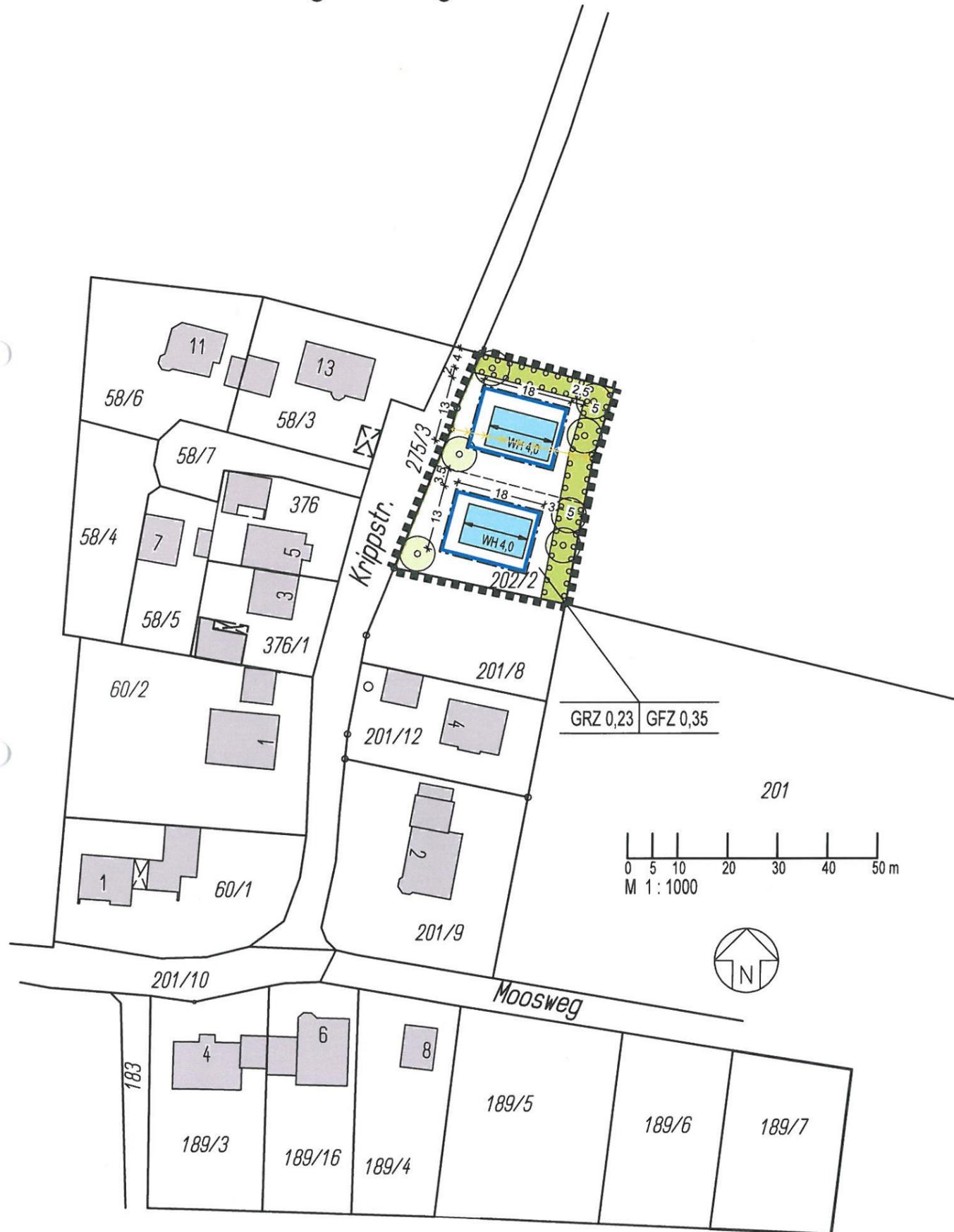
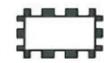
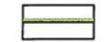


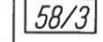
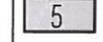
3. Änderung des Bebauungsplanes "Moosfeld (Hörbach)" Gemeinde Althegegnenberg - Lkr. Fürstentfeldbruck



B Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Moosfeld (Hörbach)
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  festgesetzte Firstrichtung
- WH 4,0 m max. zulässige Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenfläche der Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche
- GFZ 0,35 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl Außer den Flächen der Vollgeschosse werden Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände miteingerechnet.
- GRZ 0,23 Höchstzulässige Grundflächenzahl Durch die Anrechnung der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf diese Grundflächenzahl bis max. 0,8 überschritten werden.
-  Vermaßung in Metern
-  zu pflanzende Bäume
-  bestehende und zu erhaltende Bäume
-  Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen lt. rechtskräftigen Bebauungsplan

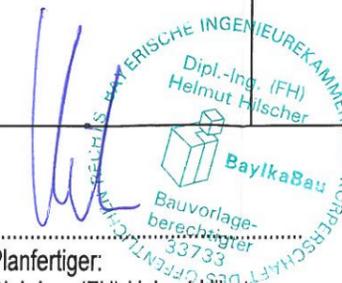
D Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Gebäude
-  Flurnummer
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
-  Grenzverlauf mit Grenzpunkt
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze

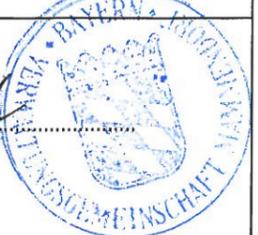
Plandatum: 03.09.2012
geändert: 22.11.2012

Planfertiger:
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher
Hochdorfer Str. 18
82278 Althegegnenberg

Bürgermeister:
Reiner Dunkel



04. Feb. 2013



3. Änderung des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ Gemeinde Althegeenberg – Lkr. Fürstentfeldbruck

Der Bebauungsplan „Moosfeld (Hörbach)“ soll wie folgt geändert werden:

- Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird eine GFZ von höchstens 0,35 festgesetzt
- Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird für alle Gebäude mit bisher festgesetzter Wandhöhe von 3,50 m eine neue Wandhöhe von höchstens 4,00 m festgesetzt.
- Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird die bisherige Begrenzung von max. einem Vollgeschoss aufgehoben und als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Das Flurstück Nr. 202/2 soll nach Norden bis zur Grenze der gegenüberliegenden Grundstücke erweitert und in 2 mit Einzelhäusern bebaubare Parzellen aufgeteilt werden. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ erstreckt sich auf diese Erweiterung.

Präambel

Die Gemeinde Althegeenberg erlässt gemäß

- §1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
- Art.81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S.588), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 53, 61 und 73 geänd. (§ 36 G v. 20.12.2011, 689)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
- Art.4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - i.d.F. der Bek. vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011, S. 82)

diesen Bebauungsplan (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB) als Satzung.

Inhalt

- A Planzeichnung i.d.F. vom 22.11.2012**
- B Festsetzungen durch Planzeichen**
- C Festsetzungen durch Text**
- D Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**
- E Verfahrenshinweise**
- F Begründung**

Althegegnenberg, den..... 04. Feb. 2013	Althegegnenberg, den..... 18.01.2013
	
1. Bürgermeister Reiner Dunkel	Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher



Planfertiger

Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher
Ingenieurbüro für Bauwesen
Hochdorfer Straße 18
82278 Althegegnenberg
Telefon 08202/8223
Fax 08202/796
EMail: ib@hilscher-bau.de

Plandatum: 03.09.2012
Geändert: 22.11.2012

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(siehe Legende Bebauungsplan)

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

C1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT FÜR DEN GESAMTGELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

1. Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird eine GFZ von höchstens 0,35 festgesetzt
2. Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird für alle Gebäude mit bisher festgesetzter Wandhöhe von 3,50 m eine neue Wandhöhe von höchstens 4,00 m festgesetzt.
3. Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ wird die bisherige Begrenzung von max. einem Vollgeschoss aufgehoben und als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse festgesetzt.
4. Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seinen geänderten und ergänzten Festsetzungen für den Gesamtbereich und das Flurstück 202/2 innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Moosfeld (Hörbach)“ samt 1.+2. Änderung in der bisher geltenden Fassung.
Sonst gelten sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ sowie der 1. + 2. Änderung „Moosfeld (Hörbach)“ weiter

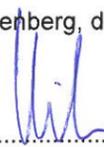
C2 ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT FÜR DAS FLURSTÜCK NR. 202/2

1. Garagen und Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in der Ortsrandeingrünung
2. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,50 m nicht überschreiten
3. Die Geltung der Abstandsflächenvorschriften gemäß § 6 BayBO wird angeordnet.
4. Das Flurstück Nr. 202/2 wird nach Norden bis zur Grenze der gegenüberliegenden Grundstücke erweitert und in 2 mit Einzelhäusern bebaubare Parzellen aufgeteilt. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ erstreckt sich auf diese Erweiterung.

Hinweise:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 8 Abs. 1-2 DSchG.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen.

Althegegnenberg, den..... <u>04. Feb. 2013</u>	Althegegnenberg, den..... <u>18.01.2013</u>
	
1. Bürgermeister Reiner Dunkel	Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher



D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

(siehe Legende Bebauungsplan)

E VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat Althegegnenberg hat in der Sitzung am 14.06.2012 und 05.07.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Moosfeld (Hörbach)“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 10.10.2012 bis 12.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Althegegnenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.11.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Gemeinde Althegegnenberg über den Bebauungsplan ist am **08. Feb. 2013** ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Althegegnenberg während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Althegegnenberg, den 11. Feb. 2013	
 1. Bürgermeister Reiner Dunkel	

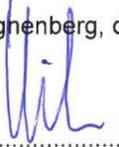
F BEGRÜNDUNG

Durch die Änderungen für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes werden Verbesserungen der Bebaubarkeit und eine Angleichung in wesentlichen planerischen Festsetzungen (GFZ, Wandhöhe, Anzahl Vollgeschosse) herbeigeführt.

Das Flurstück Nr. 202/2 wird nach Norden bis zur Grenze der gegenüberliegenden Grundstücke erweitert, in 2 mit Einzelhäusern bebaubare Parzellen aufgeteilt und in seiner Erweiterung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Dies trägt zur Abrundung des Bebauungsplanbereiches bei und erlaubt somit eine gute Bebaubarkeit der beiden entstehenden Grundstücke mit Einfamilienhäusern (je. ca. 695 m²).

Gemäß § 13 (3) BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen.

Darüber hinaus werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig, da durch die neu geplante Bebauung keine nennenswert größeren Eingriffe im Verhältnis zur alten Planung zu erwarten sind.

Althegeenberg, den..... 04. Feb. 2013	Althegeenberg, den..... 18.01.2013
	
1. Bürgermeister Reiner Dunkel	Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher



Planfertiger
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Hilscher
Ingenieurbüro für Bauwesen
Hochdorfer Straße 18
82278 Althegeenberg
Telefon 08202/8223
Fax 08202/796
EMail: ib@hilscher-bau.de

Plandatum: 03.09.2012
Geändert: 22.11.2012