



# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „WA Amperauen“

## Präambel

Die Stadt Moosburg a.d. Isar erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung, des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der aktuell gültigen Fassung, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung, der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der aktuell gültigen Fassung die Bebauungsplanänderung als

## Satzung.

Stadt Moosburg a.d. Isar, 04.07.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister



# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „WA Amperauen“

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 „WA Amperauen“ in Bezug auf die textlichen Festsetzungen Nr. B.6 beschlossen. Die Festsetzungen für Einfriedungen werden wie folgt geändert:

B. Festsetzung durch Text

## 6. Einfriedungen

### 6.1 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen

Es sind nur sockellose Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20m über der Geländeoberkante zugelassen. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

### 6.2 Einfriedungen an privaten Grundstücksgrenzen

Mauern und Einfriedungen entsprechend des Art. 57 Abs. 1 Punkt 7a Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind zulässig

### 6.3 Einfriedungen sind nur mit biologischen Materialien zulässig.

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, demnach wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen, vielmehr wird unmittelbar das Öffentliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Moosburg a.d. Isar, 04.07.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister



## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „WA Amperauen“

Der Bebauungsplan Nr. 52 „WA Amperauen“ in der rechtsverbindlichen Fassung vom 02.03.2018 trifft unter Teil B Ziffer 6 textliche Festsetzungen zur zulässigen Einfriedung von Grundstücken.

Auf Wunsch der Grundstückseigentümer auf Schutz der Privatsphäre hat der Stadtrat mit Beschluss vom 12.12.2022 eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Ziel und Zweck dieser Änderung ist die Anpassung der Zulässigkeit von Einfriedungen an privaten Grundstücksgrenzen an die Bayerische Bauordnung.

Zusätzlich hat der Stadtrat beschlossen, für Einfriedungen biologisch Materialien vorzuschreiben.

Moosburg a.d. Isar, 04.07.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Moosburg a.d. Isar hat in der Sitzung am 12.12.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „WA Amperauen“ beschlossen.

Der Beschluss wurde am 07.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Moosburg a.d. Isar, 04.10.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 04.07.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 öffentlich ausgelegt.

Moosburg a.d. Isar, 04.10.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Moosburg a.d. Isar hat mit Beschluss vom 25.09.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „WA Amperauen“ i.d.F. vom 04.07.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosburg a.d. Isar, 04.10.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Moosburg a.d. Isar ....., den 06.10.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moosburg a.d. Isar ....., den 06.10.2023

  
Josef Dollinger  
Erster Bürgermeister