

Planbezeichnung: GEMEINDE MOOSINNING, Eichenried  
Bebauungsplan Fl.Nr. 1324 (Pfanzelt)  
**Nr. 15**

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
610-41/2-29 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

Planentwurf: Dipl.Ing. Walter Büchl und Uwe Zobl  
Nymphenburger Straße 81, 8000 München 19

gefertigt am: 11. 03. 1981 Bearb.: Ul/Li/Wi  
20. 11. 1981  
4. 5. 1982

Die Gemeinde **MOOSINNING**



erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -,  
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeinde-  
ordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .



## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



### 2. Art der baulichen Nutzung

- a) Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 5 Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet festgesetzt.
- b) Zulässig sind die unter § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung aufgezählten Nutzungen mit Ausnahme von § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baunutzungsverordnung (Tankstellen).
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- b) II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- c) (II) 2 Vollgeschosse zwingend
- d) 180 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 180 qm zulässig.

### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

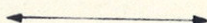
- a)  nur Einzel- oder Doppelhäuser
- b)  Baugrenze

### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf an der Eingangsseite 0,30 m nicht überschreiten.
- b) Die Traufhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf an der Eingangsseite bei eingeschossigen Häusern 3,50 m und bei zweigeschossigen Häusern 5,80 m nicht überschreiten. Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses sind nur in einer konstruktiven Höhe bis zu 0,30 m über Oberkante Rohdecke zulässig.
- c) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von  $32^{\circ}$ - $36^{\circ}$  bei 1 Vollgeschoß und  $23^{\circ}$ - $27^{\circ}$  bei 2 Vollgeschossen.
- d) Zulässig ist naturrote Ziegeleindeckung.



e) Die Dächer der Garagen sind in Form und Material wie die der Hauptgebäude auszubilden.

f)  vorgeschriebene Firstrichtung

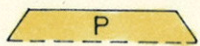
g) Oberhalb des Erdgeschosses sind die Außenwände bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Holz senkrecht zu verkleiden.

h) Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenverkehrsflächen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m (ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke) über Oberkante Straßenmitte einzufrieden. Als Einfriedungen sind Staketenzäune mit Hinterpflanzung zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen mit Staketenzäunen oder hinterpflanzten Maschendrahtzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m über natürlichem Gelände zulässig.


i) Von den Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.


## 6. Verkehrsflächen

a)  Fahrbahn, Gehweg

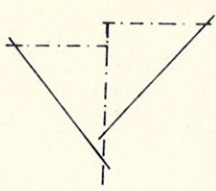
b)  Parkbucht

c)  Straßenbegrenzungslinie

d)  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche


e)  besonders bestimmte Verkehrsfläche, gemäß RAST-E als selbständig geführter Geh- und Radweg festgesetzt (als beschränkt öffentlicher Weg im Sinne des Art. 53 Buchstabe b Bayerisches Straßen- und Wegegesetz gewidmet)

f)  Straßenbegleitgrün

g)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern.  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie die Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

## 7. Garagen

a)  Fläche für Garage

b)  Fläche für Doppelgarage

c) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.



Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in



gleicher Höhe zusammengebaut werden. Vorderfronten müssen einheitlich gestaltet werden. Garagentore sind in Holz auszuführen.

Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7 m Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie darf die Zufahrtsbreite nicht mehr als 3,00 m betragen.

## 8. Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche
- b)  Kinderspielplatz
- c)  zu erhaltender Einzelbaum
- d)  zu pflanzender Einzelbaum
- e)  Bachbegleitpflanzung
- f)  Pflanzgebot für Sträucher



Zulässig sind Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche. Pflanzhöhe 0,80 - 1,00 m; 2 mal verpflanzt; Pflanzraster 1,00 mal 1,00 m.

g) Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind so viele Bäume anzupflanzen, daß auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum entsprechend Absatz h kommt. Sträucher sind in Art und Größe entsprechend Absatz f zulässig.

h) Für Art und Größe der Bäume gelten folgende Festsetzungen  
zulässige Arten: Grauerle, Moorbirke, Esche, Ulme, Stieleiche

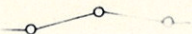



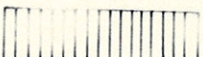





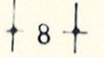

Pflanzgröße: Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt,  
Stammumfang 18-20 cm, Baumhöhe mindestens 3,50-4,00 m

## 9. Versorgung

- a)  Leitungsrecht
- b)  Beton- oder Stahlmast



B. HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1324 Flurstücknummer, z.B. 1324
-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  Feuerwehrrätehaus
-  Brücke
-  Abwasserkanal
-  Niederspannungskabel
-  Umspannstation
-  Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m
-  Bach

(b) Die mit (b) bezeichnete Verkehrsfläche - als Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz gewidmet - wird gemäß RAST-E als befahrbarer Wohnweg vorgesehen.

Schablone für Nutzungsfestsetzungen:

MD 180	z.B. Dorfgebiet	Geschoßfläche 180 qm
I	nur Einzel- oder	1 Vollgeschoß zulässig
	Doppelhäuser zulässig	

Gegen die hohen Grundwasserstände und das Oberflächenwasser ist zu den Entwässerungsgräben und Bächen jedes Bauvorhaben bis mindestens 0,5 m über Gelände zu sichern.

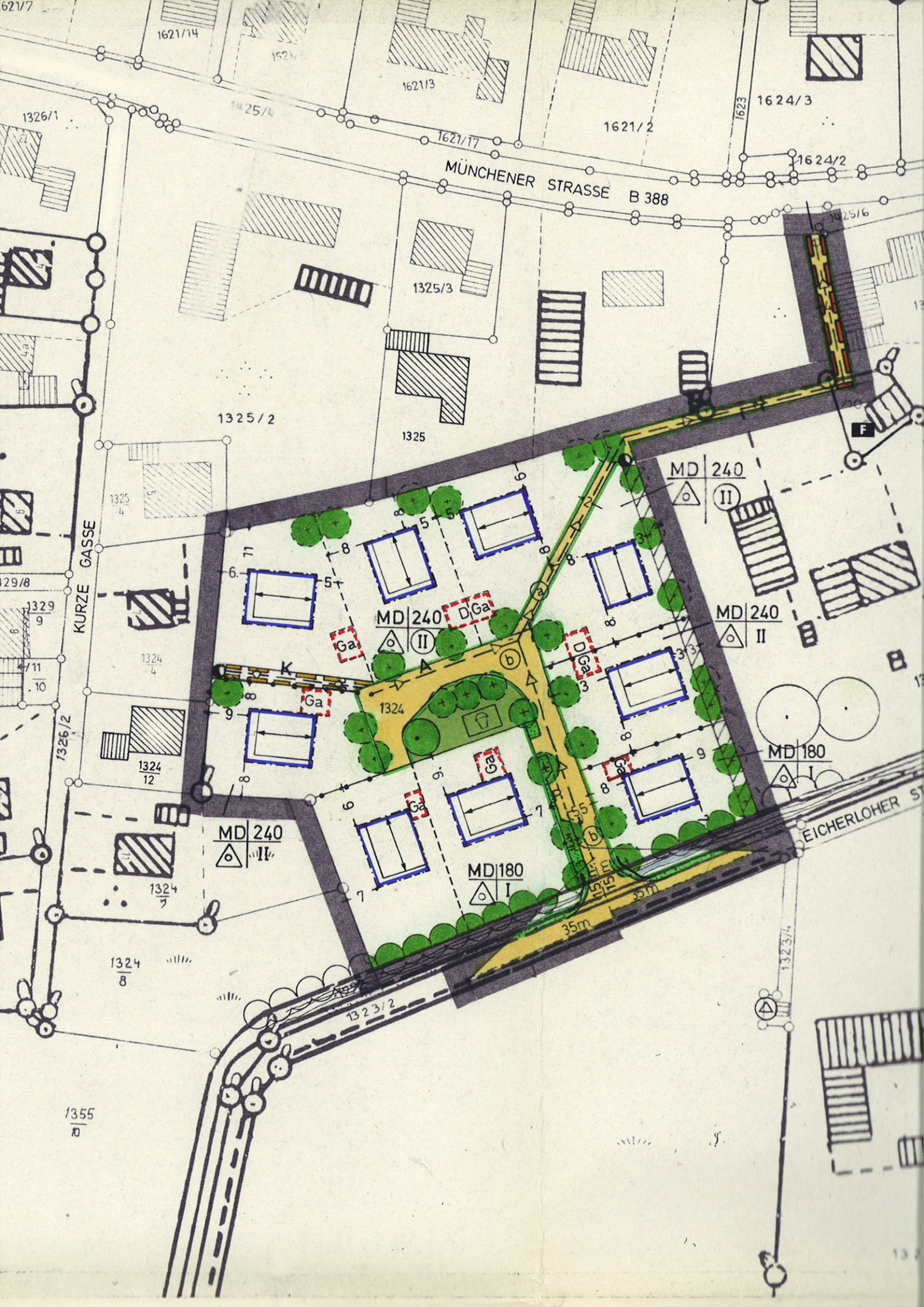
Für die Maßhaltigkeit der Planzeichnung besteht keine Gewähr.

Moosinning, den .....

GEMEINDE MOOSINNING

.....  
(1. Bürgermeister)





1621/14

152

1621/3

1621/2

1624/3

1624/2

1326/1

1325/4

1621/17

MÜNCHENER STRASSE B 388

1325/3

1325/2

1325

1325/4

MD 240

II

KURZE GASSE

1324/4

MD 240

D Ga

MD 240

II

1324/4

Ga

Ga

1324

MD 180

1324/12

MD 240

II

MD 180

I

1324/8

1323/2

35m

1323/4

1355/n

EICHERLOHER STRASSE