

Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 15 Eichenweg, Eichenried 2. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München MOI 610-41/2-109 ChS / MD / Ber
Plandatum	09.12.2014 (Entwurf) 09.06.2015 (geänderter Entwurf) 08.12.2015 (Satzungsbeschluss)

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

0 Mit diesem Bebauungsplan wird der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 15 Eichenweg i.d.F.v. 4.05.1982 inkl. der 1. Änderung i.d.F.v. 19.03.1985 innerhalb seines Geltungsbereiches geändert. Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans wird innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs durch die nachfolgende Planzeichnung **ersetzt**. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden **Festsetzungen ersetzt**. Geänderten Festsetzungen werden **fett** hervorgehoben, aufgehobene Festsetzungen werden nicht mehr aufgeführt, unveränderte Festsetzungen werden in Normal-schrift übernommen.

1 Geltungsbereich

a  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2 Art der baulichen Nutzung

a **MD** Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung BauNVO.

b Zulässig sind die in §5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung aufgenommenen Nutzungen mit Ausnahme von §5 Abs. 2 Nr. 10 Baunutzungsverordnung (Tankstellen).

c Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

e **GR 180** zulässige Grundfläche in qm, z. B. 180 qm

f **Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer GRZ von max. 0,5 zulässig.**

g **WH 4,5** Festgesetzte Wandhöhe in Metern, z.B. 4,50 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

h **Die zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens wird auf max. 0,30 m über der Oberkante der Fahrbahn Eichenweg festgesetzt.**

i **2 Wo** zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z.B. 2

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

a **E/D** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

b  Baugrenze

c **Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Dachüberstände, Vordächer, Fassadenteile, Fenster, Balkone, Treppenauf- und -abgänge und Terrassen um bis zu 2,00 m überschritten werden.**

d **Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.**



E/D	GR 180
2 Wo	WH 6,3

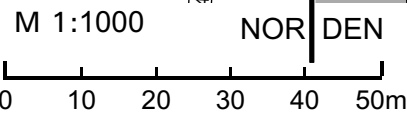
E/D	GR 180
2 Wo	WH 6,3

E/D	GR 200
2 Wo	WH 4,5

E/D	GR 90
1 Wo	WH 6,3

E/D	GR 200
2 Wo	WH 4,5

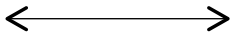
E/D	GR 270
2 Wo	WH 4,5








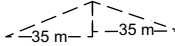
PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Gemeinde Moosinning
BP Eichenweg, Eichenried
2. Änderung
MOI 2-109 09.06.2015



5 Bauliche Gestaltung

- c Zulässig sind **symmetrische** Satteldächer mit einer Dachneigung von $32^\circ - 36^\circ$ bei einer Wandhöhe von bis zu **4,50 m**, und $23^\circ - 27^\circ$ bei einer Wandhöhe von über **4,50 m**. Die **Gesamtbreite** aller Dachaufbauten darf **max. 1/3** der Trauflänge betragen. Der **Abstand** der Gauben untereinander und zum Ortgang muss **mindestens 1,50 m** betragen. Zu Traufe und First sind **mindestens 0,60 m** einzuhalten.
- d Zulässig ist naturrote Ziegeleindeckung. **Solar und Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Aufgeständerte Solar/Photovoltaik-Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.**
- e Die Dächer der Nebenanlagen sind in Form und Material wie die der Hauptgebäude auszubilden.
- f  vorgeschriebene Firstrichtung
- h Die Baugrundstücke sind entlang der Straßenverkehrsfläche 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 den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen mit Staketenzäunen oder hinterpflanzten Maschendrahtzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m über natürlichem Gelände zulässig. **Die Einfriedungen sind sockellos mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10cm auszubilden.**
- 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
- e  besonders bestimmte Verkehrsfläche gemäß RAST-E als selbständig geführter Geh- und Radweg festgesetzt (als beschränkt öffentlicher Weg im Sinne des Art. 53 Buchstabe d 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 Garagen
- b  Fläche für Doppelgaragen

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




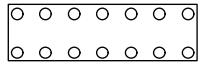
Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

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.

- d **Nicht-überdachte Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.**

8 Grünordnung

- 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 je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum entsprechend Absatz h hinzukommt. Sträucher sind in Art und Größe entsprechend Absatz f zulässig. **Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Gehölze, welche mindestens die festgesetzte Pflanzqualität aufweisen, können angerechnet werden. Ausgefallene Gehölze sind in den jeweils festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen herzustellen.**

- 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 Hinweise

—————

bestehende Grundstücksgrenze

——*

aufzuhebende Grundstücksgrenze

- - - - -

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3518

Flurstücksnummer z.B. Nr. 3518



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



Brücke

✂ 8 ✂

Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m



Bach

ⓑ

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

E/D	GR 180
2 Wo	WH 4,5

Nutzungsschablone

Bauweise	Grundfläche
Wohnungen	Wandhöhe

- b Gegen die hohen Grundwasserstände und das Oberflächenwasser ist zu den Entwässerungsgräben und Bächen jedes Bauvorhaben mind. 0,5 m über Gelände zu sichern.
- c **Der Stellplatznachweis richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning.**

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Erding, Stand 02/2013

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger:

München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.10.2014 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 30.12.2014 bis 30.01.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2014 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit 30.12.2014 bis 30.01.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2014 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.06.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis 06.08.2016 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.07.2015 bis 06.08.2015 erneut beteiligt.
6. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.2015 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

6. Ausgefertigt Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Gemeinde

Moosinning

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 15
Eichenweg, Eichenried
2. Änderung



Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: Moi 610-41/2-109 ChS / MD

Plandatum

09.12.2014 (Entwurf)
09.06.2015 (geänderter Entwurf)
08.12.2015 (Satzungsbeschluss)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	3
2	Verfahren	3
3	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets	3
4	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
5	Festsetzungen	6
6	Abfallrecht, Altlasten, Wasserversorgung	8
7	Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz	9
8	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
9	Flächenbilanz	10

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 1324/20, Gemarkung Eichenried das angrenzende, gegenwärtig als Spielplatz festgesetzte Grundstück mit der Fl.St.Nr. 1324/23 zu erwerben und baulich zu nutzen. Dies steht im Zusammenhang mit weiteren auf die Schaffung von Wohnraum abzielenden Projekten in der Gemeinde Moosinning und dem Ortsteil Eichenried.

Ziel der Planung ist es, die Fläche des nicht mehr genutzten Spielplatzes im Sinne der Innenentwicklung und einer effizienten Bodennutzung für Wohnnutzungen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig soll auf den umliegenden Grundstücken eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, und Festsetzungen, die sich in der Praxis als zu eng herausgestellt haben durch flexiblere Regelungen ersetzt werden. Dabei sollen insbesondere:

- die zulässigen Grundflächen maßvoll erhöht werden;
- die Bauweisen flexibilisiert werden, um auch Doppelhäuser zuzulassen;
- nicht durchgesetzte gestalterische Festsetzungen gestrichen werden.

Um die verkehrlichen Anforderungen und den Flächenverbrauch für Stellplätze zu beschränken, soll die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt werden. Gleichzeitig soll der Mangel an Parkraum im Baugebiet durch die Festsetzung von öffentlichen Stellplätzen behoben werden.

Die Nutzbarmachung von Innenbereichsflächen folgt damit dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs.2 BauGB).

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um Flächen der Innenentwicklung, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsflächen (MD) dargestellt sind und dem Innenbereich zuzuordnen sind.

Die zulässige Grundfläche nach § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB liegt unter 20.000 qm. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter sind nicht vorhanden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, als im Sinne des §1a Abs.3 Sz.5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

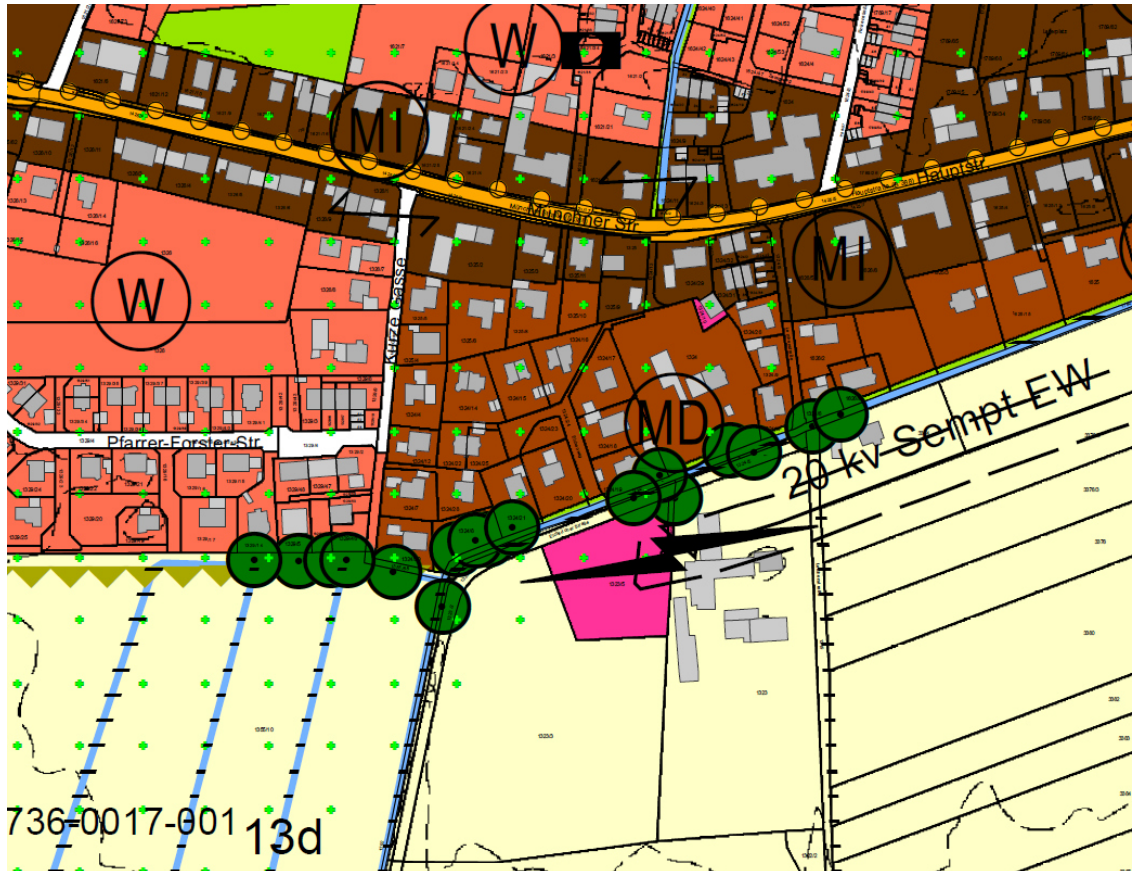
Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Ortsteiles Eichenried. Im Süden schließt es an die Eicherloher Straße an. Es umfasst öffentlichen Verkehrsflächen (Eichenweg Fl.St. 1324/24, Eicherloher Str. Fl.St. 1324/7 und 1324/8, Fußweg Fl.St. 1324/13) sowie die Baugrundstücke mit den Fl.St.Nr. 1324/14, 1324/15, 1324/16, 1324/17, 1324/18, 1324/19, 1324/20, 1324/21, 1324/22, 1324/25 und den Spielplatz auf Fl.St. 1324/23.

Das Plangebiet ist augenscheinlich eben und hat eine Größe von rund 10.800 qm.

4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 19.03.2013 der Gemeinde Moosinning ist das Plangebiet als Dorfgebiet dargestellt. Außerdem ist der Ort Eichenried zum Teil als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.



Planzeichnung rechtswirksamer Flächennutzungsplan

4.2 Bebauungsplan

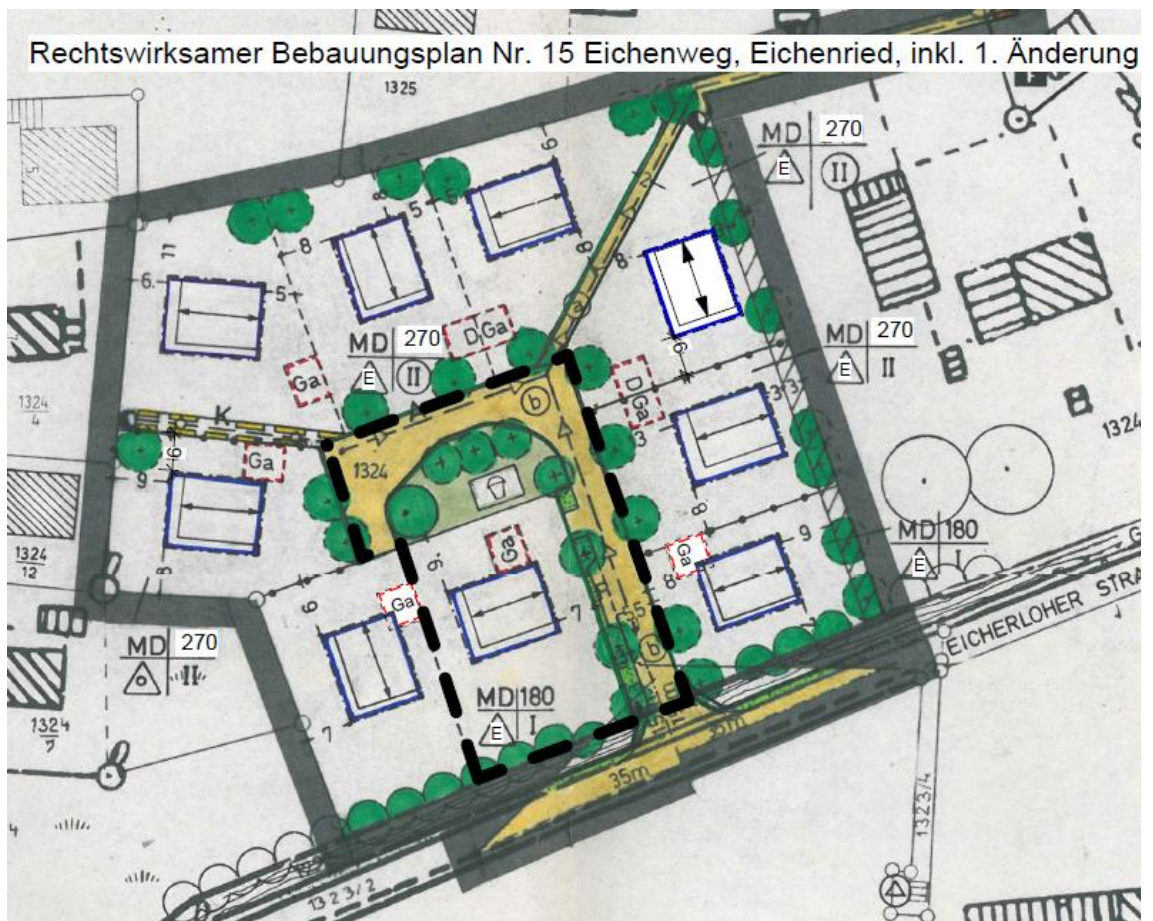
Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr.15 Eichenweg i.d.F.v. 4.05.1982 inkl. der 1. Änderung i.d.F.v. 19.03.1985 trifft folgende Festsetzungen:

Das Grundstück 1324/23 ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Für die Baugrundstücke sind folgende Festsetzungen getroffen:

- Art der baulichen Nutzung
Es ist ein Dorfgebiet nach §5 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
Auf den südlichen Grundstücken (Fl.St. 1324/19, 1324/20, 1324/21) ist 1 Vollgeschoß zulässig, auf den nördlich anschließenden Grundstücken (Fl.St. 1324/18, 1324/25) sind 2 Vollgeschoße zulässig, auf den übrigen Grundstücken 2 Vollgeschoße zwingend festgesetzt. Die maximal zulässige Geschoßfläche beträgt nach der 1. Änderung des Bebauungsplans für die eingeschossigen Gebäude 180 qm, für die zweigeschossigen Gebäude 270 qm. In den durch Baugrenzen relativ engfestgesetzten Bauräumen sind nur Einzelhäuser zulässig. Die vorhandene Bebau-

ung überschreitet teilweise die festgesetzten Baugrenzen, sowie die festgesetzte Geschößfläche.

- **Bauliche Gestaltung**
Es werden Festsetzungen zur Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens, der Wandhöhe der Dachneigung, sowie zu Materialien, Firstrichtungen und Einfriedungen getroffen. Diese erscheinen zum Teil nicht mehr zeitgemäß.
- **Verkehrsflächen**
Es werden die öffentlichen Verkehrsflächen, sowie Straßenbegrenzungslinien, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte und Straßenbegleitgrün festgesetzt.
- **Garagen**
Garagen sind nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- **Grünordnung**
Die grünordnerischen Festsetzungen konzentrieren sich auf Vorgaben zur Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen. Außerdem sind zu pflanzende und zu erhaltende Bäume festgesetzt.



Planzeichnung rechtswirksamer Bebauungsplans incl. der 1. Änderung

5 Festsetzungen

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 15 Eichenweg i.d.F.v. 4.05.1982 inkl. der 1. Änderung i.d.F.v. 19.03.1985 wird durch die vorliegende Planung geändert. Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans wird innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs durch die nachfolgende Planzeichnung **ersetzt**. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen **ersetzt**. Dabei werden geänderten Festsetzungen fett hervorgehoben, aufgehobene Festsetzungen nicht mehr aufgeführt, unveränderte Festsetzungen in Normalschrift übernommen. Dadurch dient die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes als alleinige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage.

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans inkl. der 1. Änderung.

5.2 Art der baulichen Nutzung

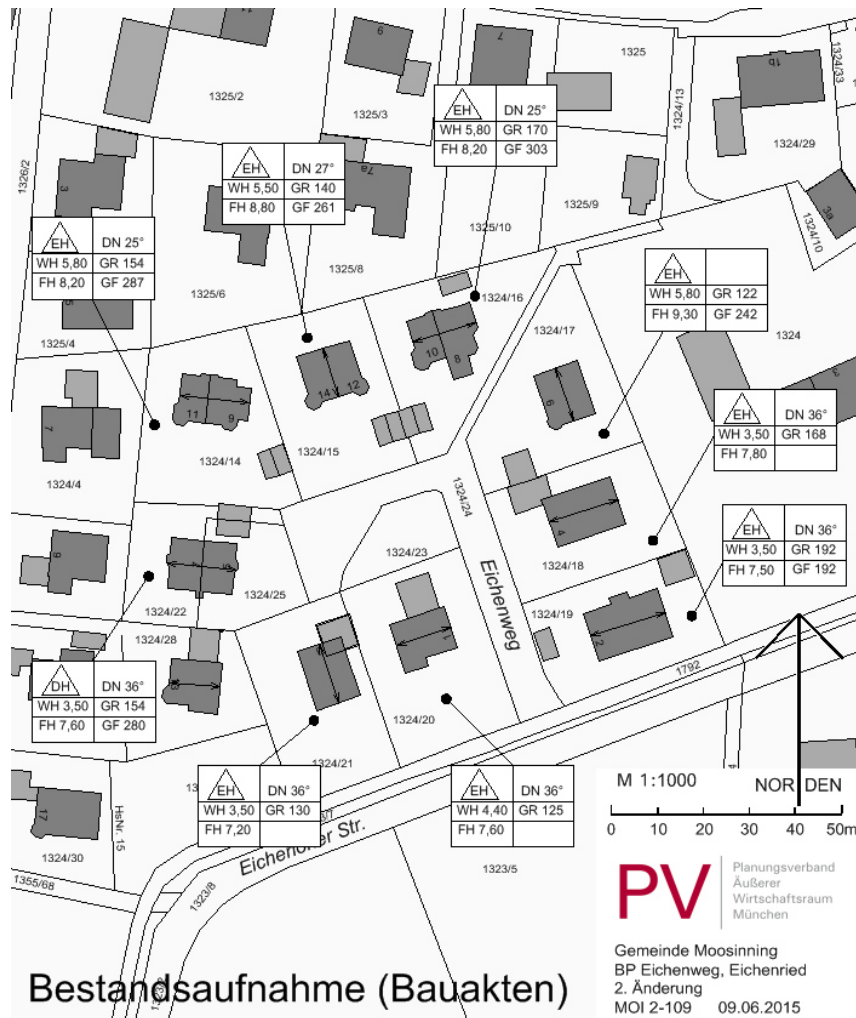
Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung (MD) bleibt unverändert.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Vollgeschoße und einer höchstzulässigen Geschoßfläche wird aufgegeben, zugunsten einer höchstzulässigen Grundfläche und einer höchstzulässigen Wandhöhe. Dadurch wird dem städtebaulichen Ziel einer Minimierung der Bodenversiegelung besser entsprochen.

Die Höhengliederung des Gebietes in eine niedrigere Bebauung entlang der Eichenloher Straße und eine höhere Bebauung innerhalb des Siedlungsgebietes wurde beibehalten. Allerdings wurden die festgesetzten max. Höhen angehoben, um besser nutzbare Raumhöhen und ausreichend Aufbau für eine energetisch sinnvolle Wärmedämmung der Dachfläche zu ermöglichen. Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße ist in der Folge nicht mehr erforderlich.

Für die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) wurde die nach Bauakten genehmigte Planung untersucht. Die ausgeführte Bebauung überschreitet die engen Grenzen des Bebauungsplans zum Teil erheblich. Daher wurde eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende großzügigere Regelung getroffen und eine GR von 180 für die nördlichen Gebäude und eine GR von 200 qm für die niedrigeren Gebäude an der Eicherloher Straße festgesetzt. Für die beiden Grundstücke 1324/20 und 1324/23 wird eine gemeinsame Grundfläche von 270 qm festgesetzt. Die resultierende Grundflächenzahl liegt bei etwa 0,2, was der Bebauung im umliegenden Plangebiet entspricht. Durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen kann diese Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,50 überschritten werden. Damit werden zum einen die regelmäßig erforderlichen untergeordneten baulichen Anlagen ermöglicht und gleichzeitig die Verdichtung im Gebiet beschränkt.



Eine Beschränkung der Zahl der pro Wohngebäude zulässigen Wohnungen auf 2 erfolgt, um eine zu starke Verdichtung, welche auch einen zunehmenden Bedarf an Stellplätzen zur Folge hätte in diesem Bereich zu vermeiden. Gleichwohl wird den Grundstückseigentümer die Möglichkeit der Schaffung einer weiteren Wohnung eingeräumt.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten engen Bauräume, die mehrfach durch die bestehende Bebauung überschritten werden, werden deutlich großzügiger festgesetzt. Auf den Grundstücken 1324/20 und 1324/23 wird ein gemeinsamer Bau-raum festgesetzt, um einen geplanten Erweiterungsbau in Richtung Norden zu ermöglichen. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wird zusätzlich ermöglicht.

Die Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern wird zugunsten von Einzelhäusern und Doppelhäusern erweitert.

Die Geltung der Abstandsflächen nach Art.6 Bayerische Bauordnung wird weiterhin angeordnet.

5.5 Bauliche Gestaltung

Die Vorgaben zur baulichen Gestaltung wurden ergänzt hinsichtlich der Einschränkung der Zulässigkeit von Dachaufbauten und Quergiebeln. Außerdem wurden Regelungen zur Zulässigkeit von Dachbegrünungen und von Photovoltaikanlagen getroffen, um in dem Plangebiet ein den aktuellen Voraussetzungen angepasstes Planungsinstrument zur Verfügung stellen zu können. Im Gegenzug wurden andere Vorgaben zur baulichen Gestaltung, die nicht mehr zeitgemäß sind (z.B. Holzverkleidungen) aus dem Festsetzungskatalog gestrichen.

5.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Im nördlichen Plangebiet werden im Bereich des öffentlichen Straßenraumes vier öffentliche Stellplätze festgesetzt.

5.7 Garagen

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch weiterhin nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der gültigen Stellplatzsatzung.

5.8 Grünordnung

Für das Plangebiet sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Die Durchgrünung bringt positive Effekte für das Ortsbild, die Erscheinung des Straßenraumes, das Stadtklima, die Artenvielfalt und die menschliche Gesundheit. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild können hierdurch minimiert werden. Durch die Festsetzung des zeitlichen Rahmens für die Pflanzungen und die Pflanzqualität wird eine rasche Begrünung der Bauflächen sichergestellt.

Die Festsetzung sockelfreier Einfriedungen sichert die Durchgängigkeit des Grundstückes für Kleintiere.

5.9 Versorgung

Das bestehende Leitungsrecht auf Fl.St. 1324/14 wird übernommen.

6 Immissionsschutz, Altlasten, Wasserversorgung

Südöstlich des Plangebiets besteht eine größere landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist gleichwohl nicht mit der Verschärfung von Konflikten zu rechnen. Auf unvermeidbare landwirtschaftliche Emissionen durch die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit) wird hingewiesen.

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet gegenwärtig nicht kartiert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Moosrain, die Entsorgung durch das AZV Erdinger Moos. Die Flächen sind zum überwiegenden Teil in den festgelegten Entwässerungsgebietsgrenzen enthalten. Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.

7 Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz geschützten Flächen vorhanden, auch keine kartierten oder geschützten Biotope.

Circa 100 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Fundort der Rauhautledermaus gemäß Artenschutzkartierung vom 14.11.2011. Das Plangebiet ist als Jagdhabitat für die Rauhautfledermaus nur von untergeordneter Bedeutung. Sie bevorzugt Fließ- und Stillgewässer bzw. deren randliche Schilf- und Gebüschzonen, Waldrandstrukturen, Hecken und Parkanlagen. Weitere Artnachweise liegen nicht vor.

Im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist gem. Abs. 3 Ziffer 1 kein Umweltbericht notwendig. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern sind nicht bekannt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche (MD) ausgewiesen. Aus diesen Gründen wird auf die Ausweisung von Ausgleichsflächen und die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Klimaschutz werden im Folgenden zur Klarstellung nochmals tabellarisch zusammengefasst:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung in Festsetzungen und Hinweisen
Hitzebelastung <small>(z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Beläge)</small>	Lockere Bebauungsstruktur und Durchgrünung des Grundstückes vermeidet Belastungsklimate im Siedlungsraum
Trockenheit <small>(z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)</small>	Geringer Versiegelungsgrad führt zu weitgehendem Erhalt der Grundwasserneubildung
Extreme Niederschläge	

(z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Geringer Versiegelungsgrad führt zu weitgehendem Erhalt der Regenwasserversickerung
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung in Festsetzungen und Hinweisen
Vermeidung von CO ₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO ₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ neutrale Materialien)	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) an gut erreichbarem Grundstück in zentraler Lage von Eichenried, in fußläufigem Bereich zu Läden und sozialer Infrastruktur reduziert Wege für motorisierten Individualverkehr. Förderung der CO ₂ -Bindung durch Festsetzung zu Begrünung und Gehölzpflanzungen Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Festsetzung günstiger Dachneigungen und Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Aufbauten

9 Flächenbilanz

	ca. Größe in qm	ca. Anteil
Bauflächen	9.100	84%
Verkehrsflächen	1.700	16%
gesamt	10.800	100%

Gemeinde

Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)