

Planbezeichnung: GEMEINDE MOOSINNING; Eichenried
Bebauungsplan Nr. 19 "Westlich Untere Point"

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
610-41/2-38 Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

gefertigt am: 14.05.1986 Bearb.: Ul/v.Li/Go
14.10.1986
27.01.1987

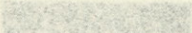

Die Gemeinde **MOOSINNING**

erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -,
Art. 91 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 und Gebietsabgrenzung

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



2. Art der baulichen Nutzung

- a) WA Allgemeines Wohngebiet
- b) Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur ausnahmsweise zulässig.

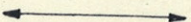
3. Maß der baulichen Nutzung

- a)
- | | |
|----|--------------------------------|
| I | 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze |
| II | 2 Vollgeschosse zulässig |
| Ⓜ | 2 Vollgeschosse zwingend |
- b) GF 190 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 190 qm zulässig.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche


- a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- b)  nur Einzelhäuser zulässig
- c)  Baugrenze
- d) Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

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)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

- d) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden. Dachneigung 35° bei 1 Vollgeschoß, 25° bei 2 Vollgeschossen; Abweichungen bis zu 3° sind zulässig.
- e) Fenster sind als stehende Formate im Verhältnis 3:2 (Höhe:Breite) auszubilden; liegende Formate sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Unterteilung durch Fenstersprossen erfolgt.
- f) Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung bis zu einer maximalen Breite von 1,20 m zulässig.
- g) Für die Außenwände ist weißer Putz vorgeschrieben; Glasbausteine sind nicht zulässig; Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz mit senkrechter Schalung zulässig.
- h) Fenster, Türen und Tore sind nur in den Materialien Holz zulässig.


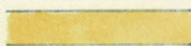

6. Garagen


- a)  Fläche für Garage
- b) 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.
- c) Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen.
- d) 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.

7. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten und Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als senkrechte Holzlatten - oder Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.


8. Verkehrsflächen


- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  Fahrbahn
- c)  Straßenbegleitgrün

d)  Verkehrsfläche, die bis zur Weiterführung der Straße als Straßenbegleitgrün zu gestalten ist

e) Für die Befestigung von Grundstückszufahrten sowie privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (wassergebundene Decke oder kleinteilige, weitfugige Pflaster).

9. Grünordnung

a)  zu pflanzende Bäume

b)  Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 9 d); die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1 x 1 Meter auszuführen.

c) 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 zu pflanzen, daß je 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum entsprechend Absatz d) kommt.
Bei Beibehaltung der festgesetzten Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

d) Es sind Gehölzarten bodenständiger Art zu verwenden. Zulässig sind:

Bäume: Grau- und Schwarzerle, Birke, Esche, Ulme, Stieleiche, Hainbuche, Traubenkirsche, Weiden und Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Höhe mind. 3,50 - 4,00 m

Sträucher: Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche und Beerens-träucher

Pflanzgröße: 0,80 - 1,00 m, 2 mal verpflanzt

Die Pflanzgrößen gelten nicht für Obstgehölze.

e) Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

f) Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entspricht.

10. Ver- und Entsorgung

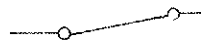
Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch auszuführen.

11. Vermaßung

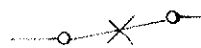


Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

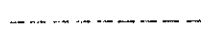
B. HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



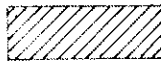
aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1329

Flurstücknummer, z.B. 1329



bestehendes Hauptgebäude



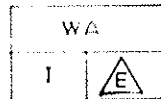
bestehendes Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



mögliche Weiterführung der Erschließung



Schablone für Nutzungsfestsetzungen:

z.B. Allgemeines Wohngebiet

1 Vollgeschoß zulässig nur Einzelhäuser
zulässig

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des AZV Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Das Abwasser kann vorübergehend bis zum Kanalanschluß aus den einzelnen Bauvorhaben versickert werden, wenn es vorher in einer Dreikammerfaulgrube gemäß DIN 4261 behandelt wurde, vorausgesetzt, die Untere Genehmigungsbehörde erteilt die wasserrechtliche Erlaubnis.

Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

Mit zeitweiser Geruchs- und Lärmbelästigung durch das landwirtschaftliche Fahrilo auf dem Grundstück Fl.Nr. 306 muß gerechnet werden. Die Schlafräume der nächstgelegenen Gebäude sollten daher nach Süden orientiert werden.

Kartengrundlage:

Amtliche Katasterblätter M 1:1000

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

PLANFERTIGER:

GEMEINDE MOOSINNING

München, den

Moosinning, den

.....
(Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München)

.....
Bayerl (1. Bürgermeister)



NOR DEN

M=1:1000

