

Planbezeichnung: GEMEINDE MOOSINNING; Eichenried  
Bebauungsplan Nr. 21 "An der Weidenstraße"

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
610-41/2-40 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2



gefertigt am: 12.05.1986 Bearb.: U1/Wil  
14.10.1986  
27.01.1987  
07.07.1987

Die Gemeinde **MOOSINNING**  
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 Bundesbaugesetz - BBauG - und § 10 Bau-  
gesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Be-  
bauungsplan 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) MD Dorfgebiet
- 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 allgemein zulässig.

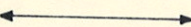
### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- b) II 2 Vollgeschosse zulässig
- c) **II** 2 Vollgeschosse zwingend
- d) GF 240 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 240 qm zulässig.

### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche


- a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- b)  nur Einzelhäuser zulässig *(2 WE zulässig Ulrich, PV 22.02.2000)*
- c)  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)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

- 4
- d) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden. Dachneigung  $35^\circ$  bei 1 Vollgeschoß,  $25^\circ$  bei 2 Vollgeschossen; Abweichungen bis zu  $3^\circ$  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  $35^\circ$  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


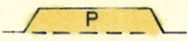
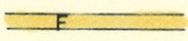

- a)  Fläche für Garage
- b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.  
Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- c) Garagen sind bezüglich Dachform, 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 je Grundstück nicht mehr als 3,00 m betragen.

#### 7. Einfriedungen



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

#### 8. Verkehrsflächen

- a)  Straßenbegrenzungslinie

- b)  Fahrbahn bzw. Geh- oder Radweg
  - c)  Parkbucht
  - d)  als selbständig geführter Fuß- und Radweg bestimmte Verkehrsfläche
  - e)  Straßenbegleitgrün
- f) Für die Befestigung von Grundstückszufahrten sowie privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (wassergebundene Decke oder kleinteilige, weitfugige Pflaster).

### 9. Grünordnung

- a)  zu pflanzende /bestehende Bäume
  - b)  Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 9 d); die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1x1 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 9d) 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 Beerensträucher
  - Pflanzgröße:           0,30 - 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

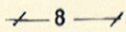
### 10. Ver- und Entsorgung

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



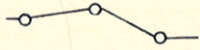
Fläche für Versorgungsanlage (Mast-Trafostation)

## 11. Vermaßung

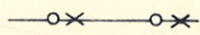


Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

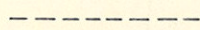
## B. HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1329

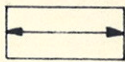


Flurstücknummer, z.B. 1329



bestehendes Hauptgebäude

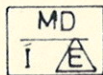
bestehendes Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



mögliche Führung des Fußwegs



Schablone für Nutzungsfestsetzungen:

z.B. Dorfgebiet

1 Vollgeschoß nur Einzelhäuser  
zulässig zulässig

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

Das Abwasser ist im Trennsystem 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.

Durch die westlich des Baugebiets bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muß mit zeitweiser Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigung gerechnet 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 Außerer  
Wirtschaftsraum München)

.....  
Bayerl (1. Bürgermeister)

