

Gemeinde: MOOSINNING, Lkr. Erding

Bebauungsplan: Nr. 22
Ortsmitte

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az.: 610-41/2-41 Bearb.: UI /Lin /Go



Plandatum: 27.06.1988
18.10.1988
01.06.1989

Die Gemeinde Moosinning
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-,
Art.91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art.23 Gemeindeordnung
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) Das Bauland ist als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- b) Nicht zulässig sind Tankstellen.
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.


3. Maß der baulichen Nutzung

- a) $\textcircled{\text{I}}$ 1 Vollgeschoß zwingend
- b) II 2 Vollgeschosse zulässig
- c) $\textcircled{\text{II}}$ 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
- c)  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- d)  Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung der Hauptgebäude

- 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) WH 4 Höchstzulässige Wandhöhe, z. B. 4 m, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante, zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Gebäudeoberfläche. Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses sind nur in einer konstruktiven Höhe bis 0,30 m über Oberkante Rohdecke zulässig.
- c)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

- d) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden. Dachneigung 35° ; 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 und Glas zulässig.
- i) Für Doppelhäuser ist eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einzuhalten.
- k) Ausnahmsweise kann innerhalb des mit ● gekennzeichnetem Bauraums im Einvernehmen mit Gemeinde und Landratsamt von den Gestaltungs- festsetzungen abgewichen werden, sofern dieses mit der städte- baulichen Gesamtsituation vereinbar ist.



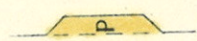



6. Garagen

- a)  Fläche für Garagen
- 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. Bei freistehenden Garagen beträgt die zulässige Dachneigung $25^\circ - 30^\circ$.
- d) Für an der Grenze zusammengebaute Garagen ist eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einzuhalten.
- e) 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 an der Straßenbegrenzungslinie je Grundstück nicht mehr als 3,00 m betragen.

7. Einfriedungen



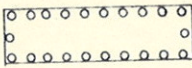
- a) Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten und Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten oder Maschendraht 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)  Fläche, die bis zu einer Weiterführung der Erschließung als Straßenbegleitgrün zu gestalten ist.

- g) Für die Befestigung von Grundstückszufahrten sowie privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (wassergebundene Decke oder weitfugig verlegtes Pflaster).

9. Grünordnung

- a)  bestehende und zu erhaltende Gehölze
- b)  zu pflanzende Bäume
- c)  Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 9 e); die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1x1 Meter auszuführen.
- d) 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 9 e) kommt.
Bei Beibehaltung der festgesetzten Pflanzendichte sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung der zeichnerisch dargestellten Bäume zulässig.
- e) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden.

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


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

Sträucher: Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche, Schlehe, wilde Johannisbeere

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

Die Pflanzgrößen gelten nicht für Obstbäume.

- f) Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.
- g) Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht.

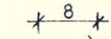
h)  öffentliche Grünfläche

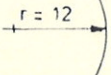
i)  Spielplatz

10. Ver- und Entsorgung

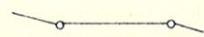
- a) Ver- und Versorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind unterirdisch auszuführen.
- b) Ausnahmsweise können Anlagen zur Solarenergienutzung zugelassen werden, vorausgesetzt sie lassen sich gestalterisch in die städtebauliche Gesamtsituation integrieren.

11. Vermaßung

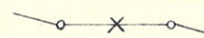
a)  Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

b)  Radius in Metern, z.B. 12,0 m

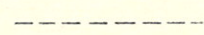
3. Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



aufzulebende Grundstücksgrenze



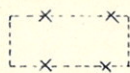
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

124

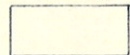
Flurstücksnummer, z.B. 124



bestehendes Haupt-/Nebengebäude



abzubrechendes Fahrсило



Gebäudeschema für geplante Gebäude



beabsichtigte Weiterführung der Erschließung



weitfugig verlegtes Großsteinpflaster

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.

