

Gemeinde: MOOSINNING, Lkr. Erding  
Bebauungsplan: Nr.24, Fl. Nr. 193,341 und 341/2



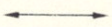
Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2  
Az.: 610-41/2-43 Bearb.: Ul/Stae/Li/Rau/Kri

Plandatum: 15.02.1990  
30.05.1990  
16.10.1990

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
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) Die Gebäude sind zwingend mit 2 Vollgeschossen zu errichten.
  - b) GF 300 Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. höchstens 300 m<sup>2</sup> zulässig. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.
  - c) GR 150 Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb des jeweiligen Grundstücks, z. B. höchstens 150 m<sup>2</sup> zulässig.
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
  - a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Es sind nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
  - b)  Raugrenze
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) Höchstzulässige Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante, zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf max. 6 m betragen. 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.

## 6. Garagen



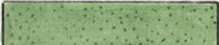

- a)  Fläche für Garagen
- b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- c) Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen.
- 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.

## 7. Einfriedung

- 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 sockellose Zäune mit senkrechten Holzplatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- b) Soweit nichts anderes festgesetzt ist, sind die Garagenzufahrten bis zu einer Tiefe von 5 m nicht einzufrieden.

- c)  Fläche, die nicht einzufrieden ist

## 8. Verkehrsflächen

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  Fahrbahn, Gehweg
- c)  Straßenbegleitgrün
- d)  Fläche, die bis zu einer Weiterführung der Erschließung als Straßenbegleitgrün zu gestalten ist.

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

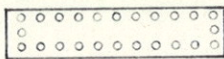
## 9. Grünordnung



zu pflanzende Bäume



öffentliche Grünfläche



Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe (siehe Ziffer 9 e): 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum entsprechend Absatz 9 e) kommt.

Bei Beibehaltung der festgesetzten Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung der zeichnerisch dargestellten Räume zulässig.

- d) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden.

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

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

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

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

## 10. Ver- und Entsorgung

- a) Ver- und Entsorgungsanlagen, 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.

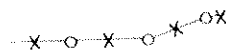
## 11. Vermaßung

- a)  Maßangabe in Metern, z. B. 0,8 m

B) HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

193

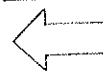
Flurstücksnummer, z. B. 193



bestehendes Haupt-/Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



beabsichtigte Weiterführung der Erschließung

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.

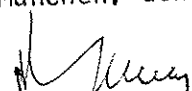
Durch die Bewirtschaftung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 195 bestehenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs ist zeitweise mit Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.

Kartengrundlage:

Amtliche Katasterblätter M 1:1000 mit Nachträgen des Planfertigers  
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit

PLANFERTIGER

München, den 5. Juli 1991

  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

GEMEINDE MOOSINNING

Moosinning, den .....

.....  
(Bayerl. 1. Bürgermeister)

346

NORDEN

M = 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50

100 m

184

343

342

342

GR 180  
GF 300

GR 110  
GF 240

GR 135  
GF 220

GR 150  
GF 240

GÜLLE-GRUBE

195

Erdinger Straße

143

141

168/19

138/5

138/2

141/1

138/3

138/4

123

122

116

