

Gemeinde: **MOOSINNING, Lkr.Erding**  
Bebauungsplan: **Reiherweg (Kindergarten)**  
**Eichenried**

Planfertiger: **PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN**  
**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2**  
**Az.: 610-41/2-50** **Bearb.: Stae/Kri/UI**



Plandatum: **10.03.1992**  
**28.04.1992**  
**21.07.1992**  
**04.01.1993**  
**04.01.1993**

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

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



2. Art der baulichen Nutzung

- a) MD Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung  
Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungstätigkeiten.
- b) WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung  
Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- c)  Baufläche für den Gemeinbedarf  
Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergärten mit zugehörigen Wohnungen).

3. Maß der baulichen Nutzung




- a) II maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- b) GR 120 höchstzulässige Größe der Grundfläche pro Bauraum in Quadratmetern (z.B. 120 qm). Soweit es sich durch die Festsetzungen ergibt, darf die Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um mehr als 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- c) GF 260 höchstzulässige Größe der Geschosfläche pro Bauraum in Quadratmetern (z.B. 260 qm). Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschosfläche anzurechnen. Flächen von in Hauptgebäuden integrierte Garagen bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- b)  nur Einzelhaus zulässig
-  nur Doppelhaus oder Einzelhaus zulässig



- h) Für die Außenwände ist nur geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk hell gestrichen oder senkrechte Holzverschalung zulässig. Fenster, Türen und Tore sind nur in Holz zulässig. Zur Dacheindeckung sind nur naturroter Ziegel oder ziegelroter Dachstein zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.


5. Garagen

- a)  Fläche für Garage
- b)  Fläche für Gemeinschaftsgarage
- c)  Fläche für Stellplätze
- d) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie im Hauptbauraum zulässig. Sind nach gemeindlicher Stellplatzsatzung mehr als die im Plan dargestellten Stellplätze erforderlich, ist deren Standort gemeinsam mit der Gemeinde und der Kreisverwaltungsbehörde abzusprechen.
- e) Für Doppelgaragen ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben und eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Höhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einzuhalten.
- f) 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.


6. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten und Heckenpflanzungen aus Gehölzen der unter Ziffer 9.f) festgesetzten Arten und Größen zulässig. Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind auch als sockellose Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. An Standplätzen von Abfallbehältern dürfen Mauern von geringer Länge errichtet werden.
- b) Garageneinfahrten und Stellplätze dürfen bis zu einer Entfernung von 5 m ab Fahrbahnrand nicht eingefriedet werden.
- c) Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf 1,2 m nicht überschreiten.







-  nur Einzelhaus oder Hausgruppe zulässig
-  nur Hausgruppe zulässig

- c)  Baugrenze
- d) Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.





5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf, gemessen von Oberkante Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße, 0,30 m nicht überschreiten.
- b) Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen zwischen Rohfußboden-Oberkante und dem Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut, beträgt 6,0 m.
- c)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- d) Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 32-38° auszubilden. Vorbauten und Nebenkörper können auch Pultdächer erhalten. Für die Kindergarten-Gebäude sind Sattel-, Pult- oder Zeltdächer und eine Dachneigung von 22° - 38° zulässig.  
Dachüberstände sind nur bei Hauptbaukörpern an der Traufseite in einer Tiefe bis maximal 0,6 m, an der Giebelseite bis maximal 0,8 m zulässig.
- e) Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° in einer Breite von maximal 1,2 m zulässig. Sie haben zu den Giebelwänden einen Abstand von 2,5 m einzuhalten. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,25 m betragen. Die Gauben dürfen in der Summe ihrer Breiten maximal 1/3 der Dachlänge einnehmen.  
Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster können ausnahmsweise in einer Breite von maximal 1,0 m und maximal 1,5 m Länge sowie einer Anzahl von 2 Stück pro Dachfläche zugelassen werden. Auf einer Dachseite ist jeweils nur eine Belichtungsort zulässig. Für die Kindergarten-Gebäude sind Dachflächenfenster allgemein zulässig.
- f) Gebäudevorbauten aus Glas sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig. Bei Überschreitung können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine Grundfläche von maximal 20 qm und einen Grenzabstand von 3 m einhalten.
- g) Fenster sind als stehende Formate im Verhältnis 3:2 (Höhe:Breite) auszubilden; liegende Formate sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Unterteilung durch Fenstersprossen erfolgt.

8. Verkehrsflächen

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  Fahrbahn bzw. Gehweg
- c)  Fläche zum Parken im Straßenbegleitgrün, wasserdurchlässig zu befestigen
- d)  als Gehweg bestimmte Verkehrsfläche
- e)  als öffentlich gewidmeter Eigentümerweg bestimmte Verkehrsfläche
- f)  Straßenbegleitgrün, als Grasfläche mit Wildkräutern anzulegen

9. Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche
- b)  Kinderspielplatz
- c)  zu pflanzende Bäume der nach Ziffer 9.f) festgesetzten Arten und Größen
- d)  Fläche zur dichten Anpflanzung von Gehölzen der nach Ziffer 9.f) festgesetzten Art und Größe
- e) Der Anteil der befestigten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Lager-, Arbeits- und Verkehrsflächen sind, soweit der Grundwasserschutz nicht entgegensteht, wasserdurchlässig auszubilden (wassergebundene Decke, Schotterrassen, weitfügige Pflasterung).

Innerhalb von Baugrundstücken ist die gesamte nicht von Gebäuden und Nebenanlagen eingenommene Fläche gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein Baum der nach Ziffer 9.f) festgesetzten Art und Größe zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind darauf anzurechnen.

- f) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten und Größen festgesetzt:

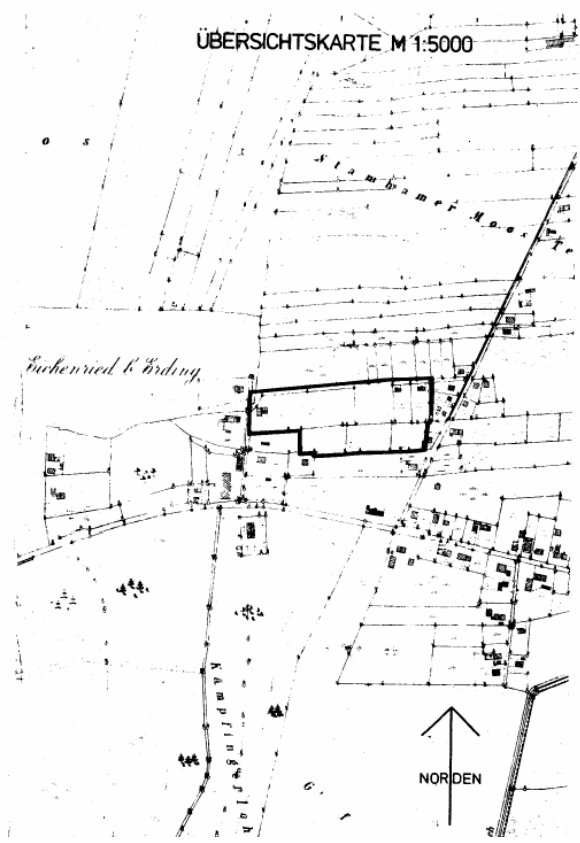
Bäume: Grau- und Schwarzerle, Birke, Esche, Linde, Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche, Weiden sowie Obstbäume

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

- Sträucher: Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche und Beerensträucher
- Pflanzgröße: 2mal verpflanzt, Höhe 0,80 - 1,00 m
- g) Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.
10. Versorgungsanlagen
- a) Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.
- b) Kabelvertilerschränke sind nur auf privatem Grund mit ihrer Vorderseite bündig zur Einfriedung zulässig.
11. Lärmschutz
- In Allgemeinen Wohngebiet sind in der südlichsten Bauzeile, die parallel zur B 388 verläuft, Schlafräume auf die dem Verkehrslärm abgewandten Seite zu orientieren.
12. Maßangaben

→ 10 → Längenmaß in Metern, z.B. 10,0 m

- B) HINWEISE
1. bestehende Grundstücksgrenze
  2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
  3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  4. bestehende Flurnummer, z.B. 1619/7
  5. bestehendes Hauptgebäude
  6. bestehendes Nebengebäude
  7. Gebäudeschema für geplante Gebäude
  8. bestehende Gehölze
  9. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.



10. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des AZV Erdinger Moos anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
11. Das Grundwasser kann stellenweise über Geländeoberkante ansteigen. Alle Bauvorhaben sind gegen diese hohen Grundwasserstände zu sichern.
12. Gemäß den Bestimmungen der bauaufsichtlichen Verfahrensordnung (BauVerfV) ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, in dem auch die Einhaltung der Festsetzungen zur Grünordnung nachgewiesen wird.
13. Aufgrund des auf der B 388 verursachten Verkehrslärms werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete tagsüber geringfügig überschritten.
14. Durch die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und Hofstellen ist mit Staub-, Geruchs- und Lärmmissionen zu rechnen.
15. Bodenkümler, die bei Bauarbeiten gefunden werden, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
16. Tropenhölzer und Pestizide sollen nicht verwendet werden.

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblätter M 1:1000  
N.O.VII 7.9  
N.O.VII 7.10

Maßentnahme: Planzeichnung zu Maßentnahme nur bedingt geeignet; Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

PLANFERTIGER: GEMEINDE MOOSINNING:  
München, den 12. Okt. 1993. Moosinning, den 05. Okt. 1993.  
*[Signature]* *[Signature]*  
(Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München) (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/Gemeinderat ... MOOSINNING ... am 18. März 1992 gefaßt und am 27. März 1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28. April 1992 hat in der Zeit vom 01. Juni 1992 bis 15. Juni 1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28. April 1992 hat in der Zeit vom 22. März 1992 bis 22. Juni 1992 stattgefunden (§ 4 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 21. Juli 1992 hat in der Zeit vom 21. Sep. 1992 bis 21. Okt. 1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). *[und v. 28.03.93 bis 29.04.93 in der Fassung v. 01.08.93]*  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09. Jan. 1993 wurde vom Stadtrat/Gemeinderat ... MOOSINNING ... am 13. Juni 1993 gefaßt (§ 10 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09. Jan. 1993 wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinde ... MOOSINNING ... vom 14. Juli 1993 an das Landratsamt ... eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 28. Sep. 1993 Az. ... keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 08. Okt. 1993; 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 09. Jan. 1993 in Kraft (§ 12 BauGB).  
Moosinning, den 15. Okt. 1993  
*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)

