


Gemeinde: MOOSINNING, Lkr. Erding
Bebauungsplan: Alm-West
Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Geschäftsstelle -
Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az.: 610-41/2-51 Bearb.: Ul/Stae/Kri
Plandatum: 07.07.1992
29.09.1992
09.02.1993

Die Gemeinde **Moosinning**
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-,
Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeord-
nung 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
- c) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan "Alm" i.d.F. vom 20.12.1983

2. Art der baulichen Nutzung




- a) **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- b) **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) **I** 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- II** 2 Vollgeschosse zwingend
- b) Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstückfläche; z.B. höchstens 180 m² zulässig. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.


Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks; z.B. höchstens 120 m² zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung über 50 % hinaus zulässig, wenn dieses zur Anlegung der nach den Festsetzungen notwendigen Stellplätze erforderlich ist.

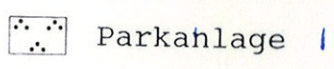
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a)  nur Einzelhäuser zulässig
- b)  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- c) Mit Ausnahme des nordöstlichen Gebäudes sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.
- d)  Baugrenze
- e) Sofern Doppelhäuser vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben.

- c) Sofern Garagen an einer Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- d) Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe zusammengebaut werden. Vorderfronten und Dachdeckung müssen einheitlich gestaltet werden.
- e) Die Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen.
- f) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7 m Abstand darf die Zufahrtsbreite nicht mehr als 3,00 m betragen.
- g) ▼ Einfahrt

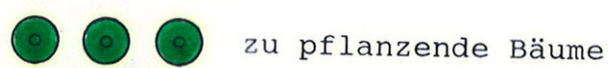
9, Grünordnung

- a)  öffentliche Grünfläche - als Rasenfläche anzulegen, in parkartiger Weise zu bepflanzen und zu unterhalten



- b) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es ist bis spätestens zur Bauvollendung mindestens je 250 m² Grundstückfläche ein Baum zu pflanzen.
- c) 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, Schotterrasen, weitfugige Pflasterung).

Jedem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizufügen, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht.




Für die aufgrund dieser Festsetzung zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden:

- Bäume:
 Grauerle, Moorbirke, Esche, Ulme, Stieleiche, Ahorn, Linde

(Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Pflanzgröße mindestens 3,50 - 4,00 m)

5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf an der Eingangsseite 0,30 m nicht überschreiten.
- b) Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberflächen, darf an der Eingangsseite bei eingeschossigen Häusern 3,50 m und bei zweigeschossigen Häusern 6,00 m nicht überschreiten. Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses sind nur in einer konstruktiven Höhe bis zu 0,30 m über Oberkante Rohfußboden zulässig.
- c) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von $32^\circ - 36^\circ$ mit naturroter Ziegeldeckung.
- d) Dachgauben sind ab 35° Dachneigung und in einer max. Breite von 1,2 m zulässig.
- e)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- f) Doppelhäuser sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.


6. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzplatten oder sockellose Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- b) Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden.

7. Verkehrsflächen

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

8. Garagen

- a)  Fläche für Garagen
- b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Sträucher:
 Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schlehdorn

(Pflanzgröße 0,80 - 1,00 m, 2 mal verpflanzt)

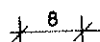
10. Versorgungsanlagen

- a) Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.
- b) Kabelverteilerschränke sind nur auf privatem Grund mit ihrer Vorderseite bündig zur Einfriedung zulässig.


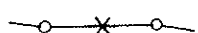
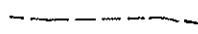




11. Lärmschutz

Schlaf- und Ruheräume sind auf die lärmabgewandte Seite der Bundesstraße (B 388) zu orientieren. Sofern sich Maßnahmen einer Grundrißgestaltung nicht in jedem Fall realisieren lassen, sind Fenster vorgenannter Räume mit Sichtverbindung zur B 388 mindestens in Schallschutzklasse II gem. VDI 2719 auszuführen.

12. Vermaßung

 Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

B) HINWEISE

1.  bestehende Grundstücksgrenze
 2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
 3.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 4. z.B. 247  bestehende Flurnummer, z.B. 247
 5.  bestehendes Hauptgebäude
 6.  bestehendes Nebengebäude
 7.  Gebäudeschema für geplante Gebäude
9. Sämtliche Bauvorhaben müssen für Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
 10. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des AZV Erdinger Moos anzuschließen.
 11. Alle Bauvorhaben sind gegen die hohen Grundwasserstände zu sichern.
 12. Tropenhölzer und Pestizide sollen nicht verwendet werden.

ISMANINGER STRASSE B388

Almweg

WA
II ED

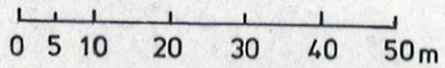
WA
II ED

WR
II ED

WR
I E

NORDEN

M=1:1 000



110 4

