

Gemeinde: **MOOSINNING**, Lkr. Erding

Bebauungsplan: Alm-Ost

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-53

Bearb.: Ul/Lin/Kri/Rau/Wil

Plandatum: 16.12.1992  
11.01.1993  
13.07.1993  
22.02.1994  
10.05.1994


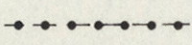
Die Gemeinde Moosinning  
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, §§ 1 und 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB Maßnahmen G-, Art. 98 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**



## A) FESTSETZUNGEN


### 1. Geltungsbereich

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




### 2. Art der baulichen Nutzung

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

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a)  2 Vollgeschosse zwingend
- b) **GF 180** Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstückfläche; z.B. höchstens 180 m<sup>2</sup> zulässig.
- GR 120** Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks; z.B. höchstens 120 m<sup>2</sup> zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung über 50 % hinaus zulässig, wenn dieses zur Anlegung der nach den Festsetzungen notwendigen Stellplätze erforderlich ist.

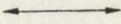
### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a)  nur Einzelhäuser zulässig
- b)  nur Doppelhäuser zulässig
- c) Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- d)  Baugrenze
- e) Sofern Doppelhäuser vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben.

### 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.

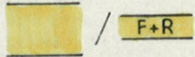


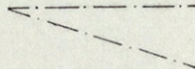


- b) Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf an der Eingangsseite bei zweigeschossigen Häusern 6,00 m nicht überschreiten. Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses 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  $35^\circ$  Dachneigung und in einer max. Breite von 1,2 m zulässig.
- e)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- f) Doppelhäuser und Hausgruppe sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

## 6. Einfriedungen


- a) Als Einfriedungen sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten 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/Fuß- und Radweg
- b)  Straßenbegleitgrün
- c)  Straßenbegrenzungslinie
- d)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberfläche in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen sind einzelstehende hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.


## 8. Garagen

- a)  Fläche für Garagen



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

## 9. Grünordnung

- a) 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
- b) 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, weitfugige Pflasterung).
- c) Jedem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizufügen, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht.
- d)  zu pflanzende Bäume
- e) 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)

### 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. Immissionsschutz


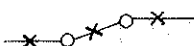




Notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an dem zur Bundesstraße nächstgelegenen Gebäude sind auf die lärmabgewandte Seite zu orientieren. Sofern sich Maßnahmen einer Grundrißgestaltung nicht in jedem Fall realisieren lassen, sind Fenster vorgenannter Räume mit Sichtverbindung zur B 388 mindestens 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. 222 bestehende Flurnummer, z.B. 222
5.  bestehendes Hauptgebäude
6.  bestehendes Nebengebäude
7.  Gebäudeschema für geplante Gebäude

8. Sämtliche Bauvorhaben müssen für Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.

9. Das Abwasser ist im <sup>Misch</sup>~~Trenn~~system abzuleiten.  
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des AZV Erdinger Moos anzuschließen.

10. Alle Bauvorhaben sind gegen die hohen Grundwasserstände zu sichern.



11. Tropenhölzer und Pestizide sollen nicht verwendet werden.
12. Beim Erdaushub ist auf Bodenfunde zu achten.
13. Durch die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist mit Staub-, Geruchs- bzw. Lärmimmissionen zu rechnen.

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblätter M 1:1000

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

PLANFERTIGER:

München, den **18. Nov. 1994**

*i. h. Ulrich*

(Planungsverband Äußerer  
Wirtschaftsraum München)

GEMEINDE MOOSINNING:

Moosinning, den **14. Sep. 1994**

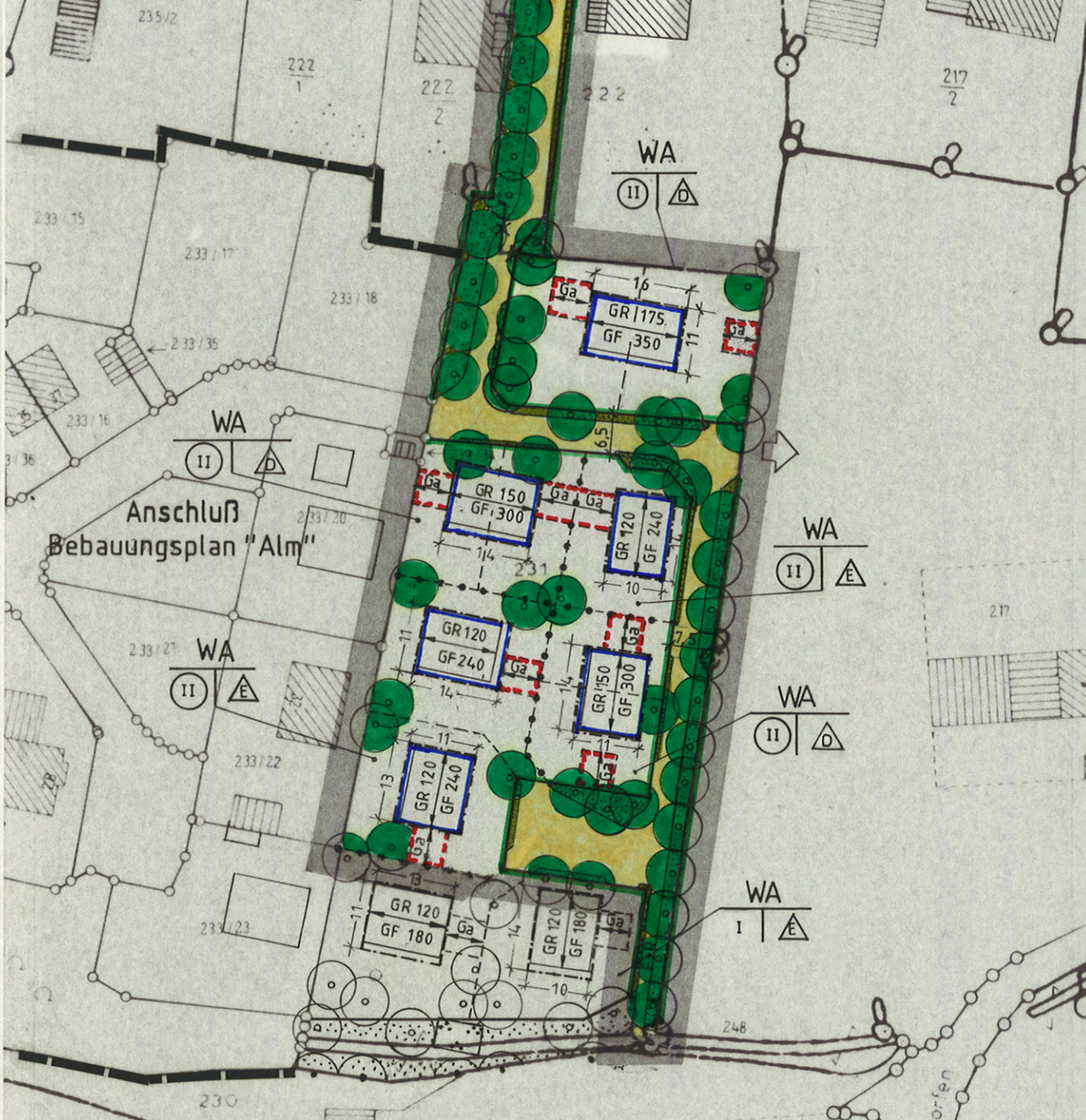
*Wagner*

(1. Bürgermeister)





168/10  
 168/13  
 70m  
 70m  
 SMANINGER-STRASSE B 388



Anschluß  
 Bebauungsplan "Alm"

NORDEN

M 1:1000

