

Gemeinde

**Moosinning,**  
Lkr. Erding

Bebauungsplan

Ergänzung Alm-Ost

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-62      Bearb.: UI/Kri

Plandatum

20.03.1995

Die Gemeinde Moosinning erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. insbesondere § 13 Baugesetzbuch –BauGB-, § 1 und § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch –BauGB-MaßnahmenG-, Art. 98 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

#### 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise zugelassen werden.

### 3 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 **I** 1 Vollgeschoß zulässig

3.2 **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

#### 4.1 Nur Einzelhäuser zulässig.

4.2 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

#### 4.3 Baugrenze

### 5 Bauliche Gestaltung

5.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche darf an der Eingangsseite 0,30 m nicht überschreiten.

5.2 Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen Geländeoberfläche, darf an der Eingangsseite 3,50 m nicht überschreiten.

5.3 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 36° mit naturroter Ziegeldeckung

5.4 Dachgauben sind ab 35° Dachneigung und in einer max. Breite von 1,2 m zulässig.

#### 5.5 Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

6 Einfriedungen

6.1 Als Einfriedungen sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten oder sockellose Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

6.2 Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden.

7 Verkehrsflächen

7.1  Fahrbahn/Fuß- und Radweg

7.2  Straßenbegrenzungslinie

8 Garagen

8.1  Fläche für Garagen

8.2 Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

8.3 Sofern Garagen an einer Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

8.4 Die Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen.


8.5 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


9.1 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.

9.2 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).

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

9.4  Öffentliche Grünfläche - als Rasenfläche anzulegen, in parkartiger Weise zu bepflanzen und zu unterhalten.

9.5  Zu pflanzende Bäume

9.6  Zu erhaltende Bachbegleitpflanzung

B

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

Kar

Ma

Pl

Ge

9.7 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

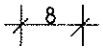
(Pflanzgröße 0,80 - 1,00 m , 2 mal verpflanzt)

10 Versorgungsanlagen

10.1 Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.






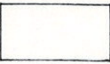

10.2 Kabelverteilerschränke sind nur auf privatem Grund mit ihrer Vorderseite bündig zur Einfriedung zulässig.

11 Vermaßung



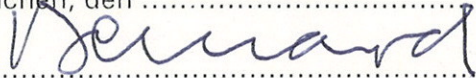
Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

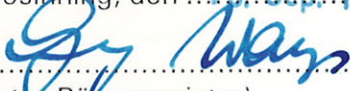
B Hinweise

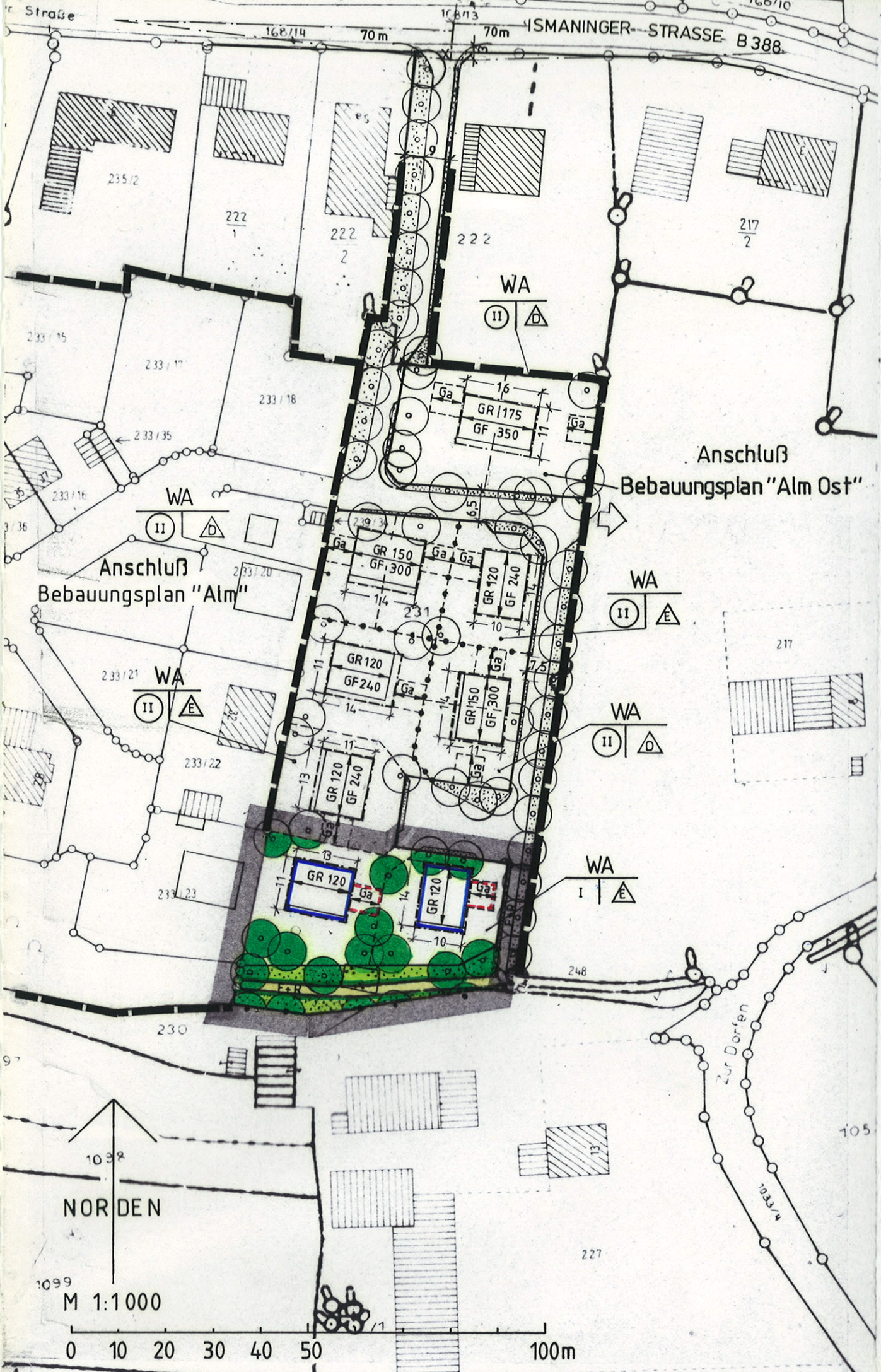
- 1  Bestehende Grundstücksgrenze
  - 2  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
  - 3  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 4 **231** Bestehende Flurnummer, z.B. 231
  - 5  Bestehendes Hauptgebäude
  - 6  Bestehendes Nebengebäude
  - 7  Gebäudeschema für geplante Gebäude
  - 8  Begrenzung benachbarter Bebauungspläne
- 9 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
- 10 Das Abwasser ist im Mischsystem 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.
- 13 Beim Erdaushub ist auf Bodenfunde zu achten.
- 14 Durch die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist mit Staub-, Geruchs- bzw. Lärmimmissionen zu rechnen.

Kartengrundlage: Amtliche Katasterblätter M 1:1000

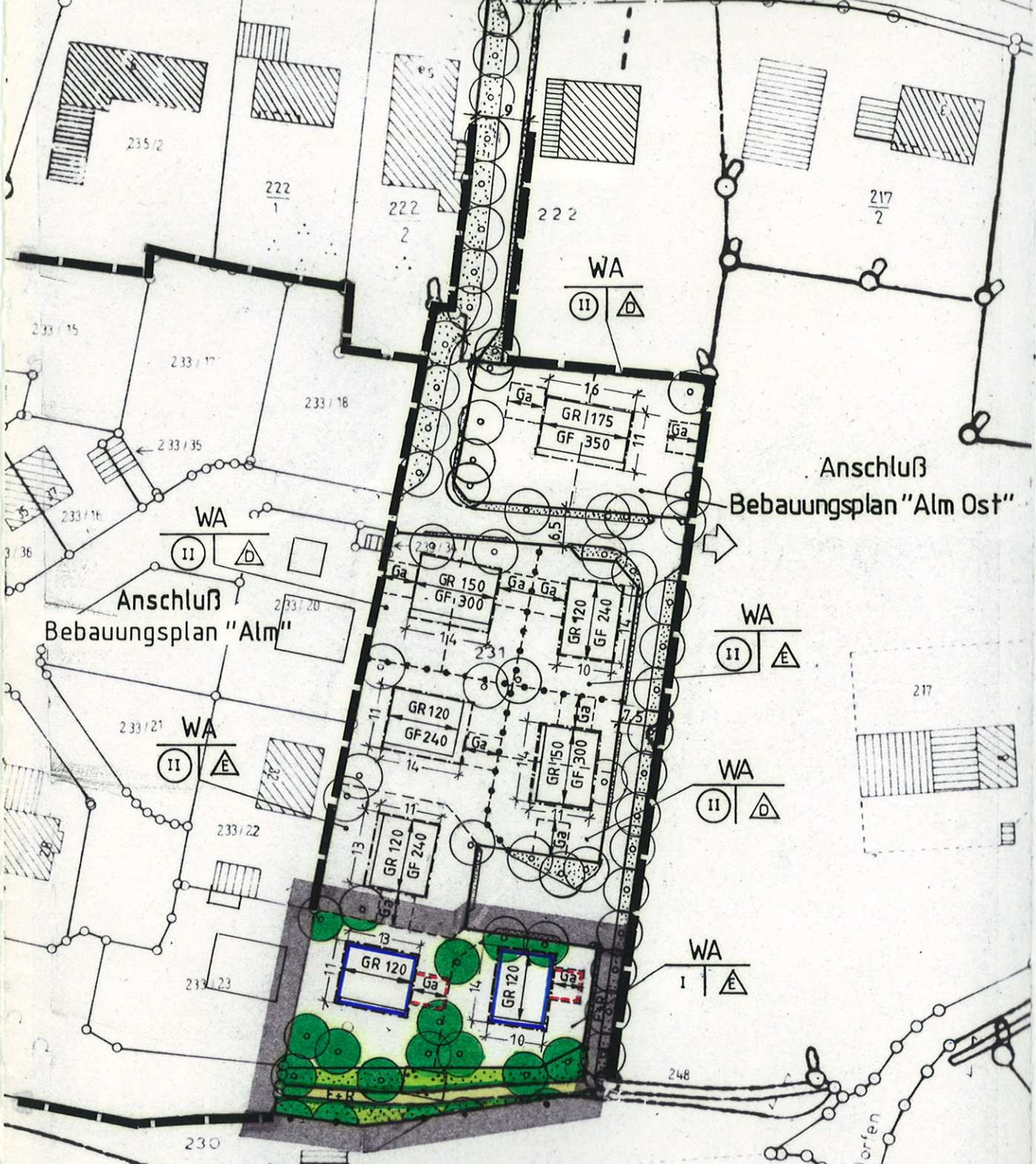
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den **22. Nov. 1995**  
  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den **19. Sep. 1995**  
  
.....  
(Erster Bürgermeister)

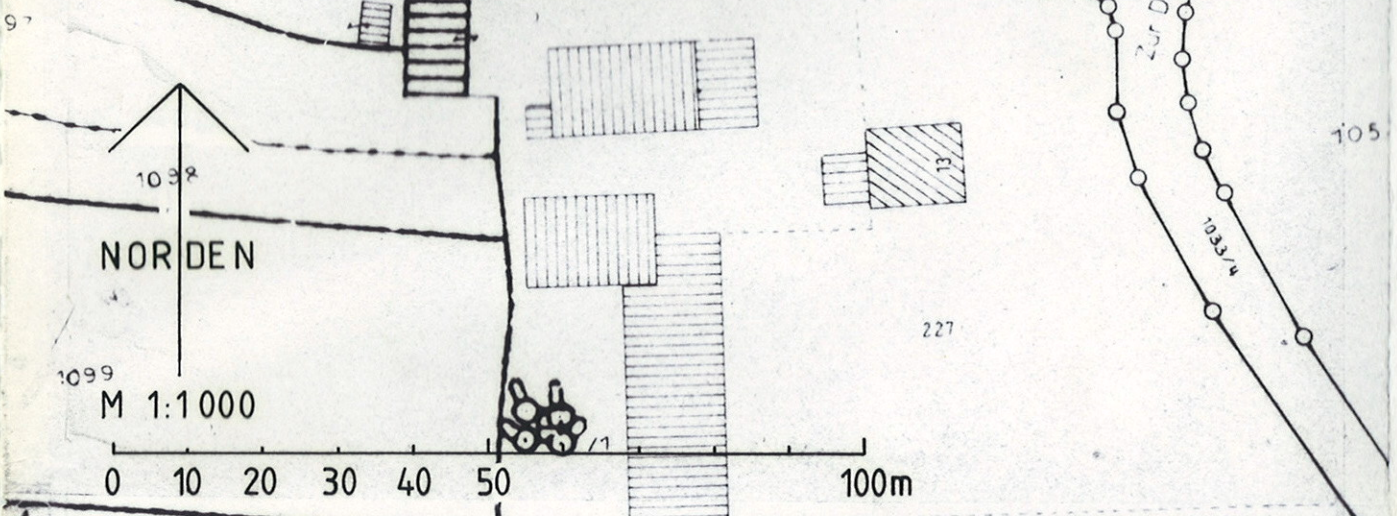


168/14 70m 70m ISMANINGER-STRASSE B 388 168/10



Anschluß  
Bebauungsplan "Alm Ost"

Anschluß  
Bebauungsplan "Alm"



NORDEN

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m