

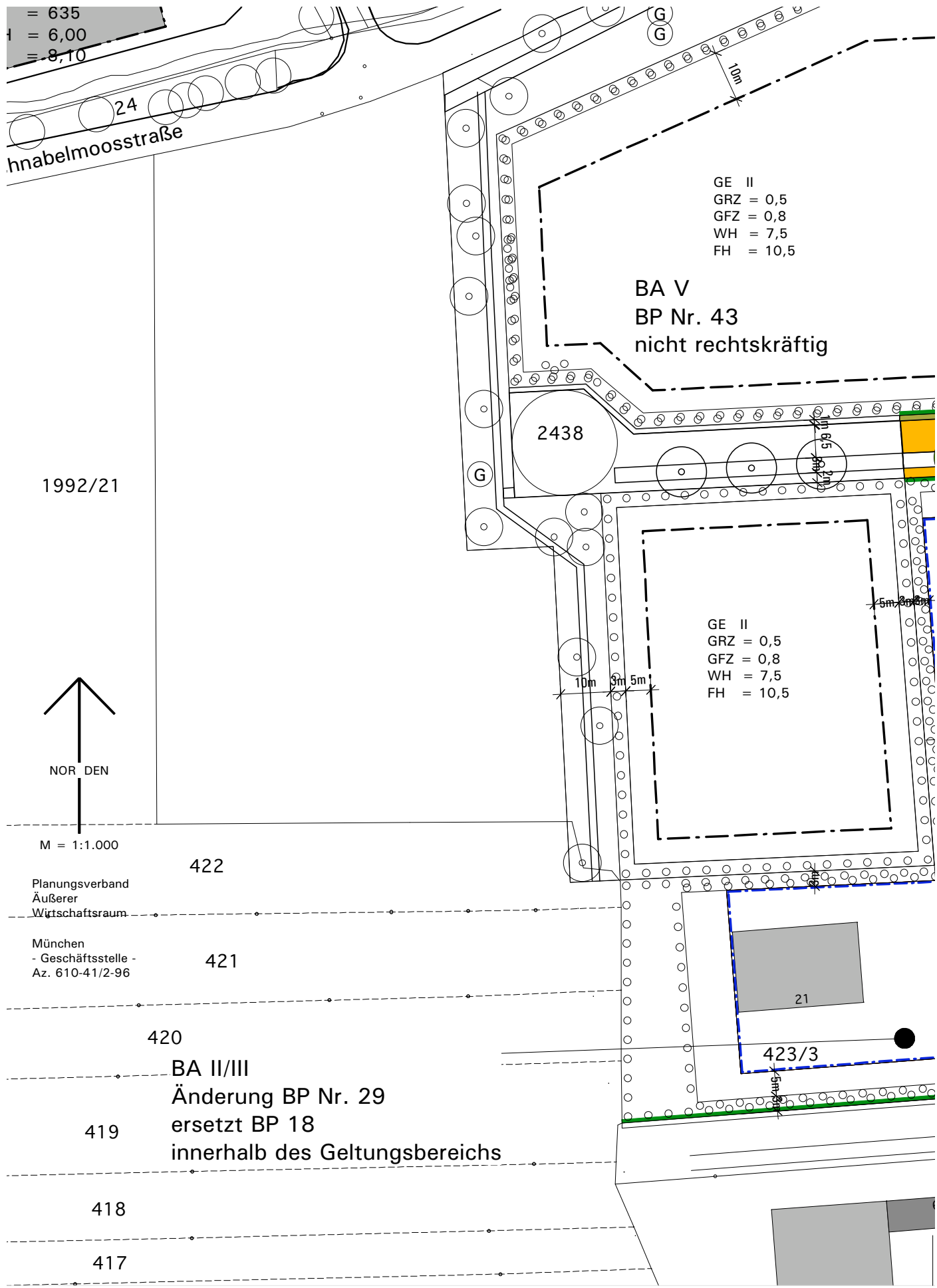
Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 29 Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoosstraße (III.Bauabschnitt) 2. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-81 Bearb.: Be/Ri
Plandatum	Vorabzug 05.05.2010

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

1. Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans „Nr. 29 Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoosstraße (III. Bauabschnitt)“ in der Fassung vom 13.09.1994 wird innerhalb des festgesetzten Änderungsbereichs durch die nachfolgende Planzeichnung ersetzt:



Übersichtskarte M. 1: 5000



2641

265
Angergrat

2438/8

GE II
 GRZ = 0,4
 GFZ = 0,55
 WH = 6,80
 FH = 10,50

2438/4

BA III
 BP Nr. 29
 rechtskräftig
 i.d.F. 13.09.1994

2438/6

GE II
 GRZ = 0,4
 GFZ = 0,50
 WH = 6,80
 FH = 10,50

2438/2

2438/7

2438/5

GE II
 GRZ = 0,4
 GFZ = 0,65
 WH = 6,80
 FH = 10,50

2438/3

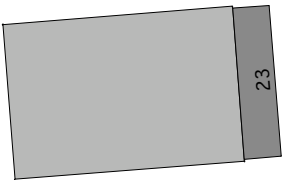
GE III
 GRZ = 0,4
 GFZ = 0,65
 WH = /
 FH = /

2440

2438/11

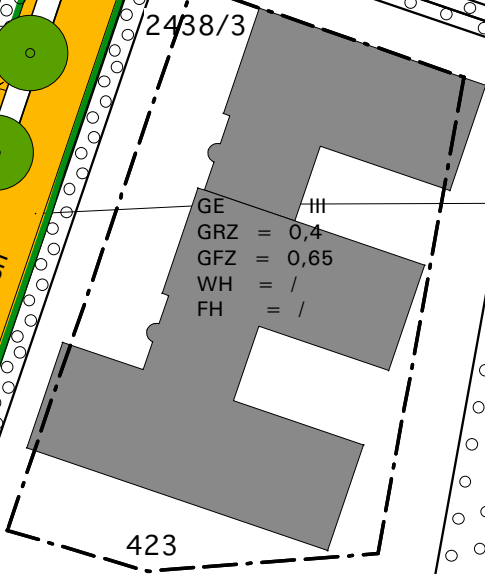
423/7

Am Reichsbach



423/4

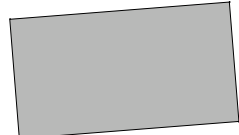
425



423

BA II
 BP Nr. 18
 rechtskräftig
 i.d.F. 20.12.1983

423/8



10m

5m

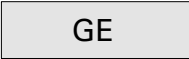




6

8

5m

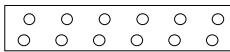
5m

6L

- 2 Geltungsbereich
- 2.1 Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- 2.2 Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb des Änderungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 423/3, 423/4 und 2438/9.
- 3 Art der baulichen Nutzung
- 3.1  Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 4 Maß der baulichen Nutzung
- 4.1 GRZ = 0,4 Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ
- 4.2 GFZ = 0,65 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl GFZ
- 4.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 5 Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen
- 5.1  Baugrenze
- 5.2 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 6 Bauliche Gestaltung
- 6.1 WH = 6,80 Höchstzulässige Wandhöhe. Die Wandhöhe wird gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
- 6.1 FH = 10,50 Höchstzulässige Firsthöhe. Die Firsthöhe wird gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zur Dachoberkante am Firstpunkt.
- 7 Verkehrsflächen
- 7.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  Straßenbegleitgrün
- 7.4 Die festgesetzten Flächen für Straßenbegleitgrün, Pflanzflächen dürfen zur Anlage von Grundstückszufahrten überbaut werden. Je Grundstück sind max. 2 Zufahrten mit einer Gesamtbreite von max. 10m zulässig.

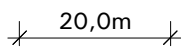
8 Grünordnung

8.1  Zu pflanzende Bäume (schematische Darstellung; eine Standortverschiebung ist zulässig)

8.2  Flächen mit Pflanzbindung. Vorgeschrieben ist eine Bepflanzung mit einem Strauch pro 3 Quadratmetern und einem Baum pro 50 Quadratmetern, bezogen auf die Größe der zu bepflanzenden Fläche.

8.3 Entlang der durch Teilung neu entstehenden Grundstücksgrenzen wird beidseits je ein 1,50 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. In Absprache zwischen den benachbarten Grundstückseigentümern sind diese als einheitliche und zusammenhängende mindestens 3,00 m breite Vegetationsstrukturen herzustellen.

9 Vermaßung



Maßzahl in Metern z.B. 8 m

10 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 29 Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoosstraße (III. Bauabschnitt)“ in der Fassung vom 13.09.1994 gelten unverändert weiter.

B Hinweise

1  Hauptgebäude mit Hausnummer

2  Neben- bzw. Betriebsgebäude

3  bestehende/vorgeschlagene/aufzuhebende Grundstücksgrenze

4 2438 Flurstücksnummer

5 TS Trafostation; Die Zufahrt zur Trafostation muss jederzeit gewährleistet sein.

6 Bauvorhaben sind gegen hohe Grundwasserstände zu sichern.

7 Im Gebiet sind ungünstige Baugrundverhältnisse zu erwarten, die ggf. einen Bodenaustausch erfordern.

8 Größe und Art der Werbeanlagen sind in den Bauanträgen nachzuweisen.

9 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Systembereich B2. Für Bauwassererhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Erding zu beantragen. Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile, sowie deren Zugänge wasserdicht auszuführen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Nach der Anwendungsvoraussetzung der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2008 und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) bedarf das Versickern des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb von Gewerbegebieten einer Genehmigung.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt Erding mitzuteilen. Bei Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung entstehende Kosten nach AVB Wasser V (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser) hat der Bauwerber zu tragen.

- 9 Die Löschwasserversorgung und das Hydrantennetz sind nach den Vorgaben des Merkblattes Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 vom Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) –Arbeitsblätter W 331 und W 405 sicherzustellen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenverkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Technische Baubestimmung DIN 14 090 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung Juli 1998 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Es ist dabei ein Wendehammerplatzdurchmesser von mind. 18m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21m erforderlich. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Die Kreisbrandinspektion ist im Baugenehmigungsverfahren bei Fragen zum abwehrenden Brandschutz zu beteiligen.
- 10 Die übrigen Hinweise des Bebauungsplans „Nr. 29 Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoosstraße (III. Bauabschnitt)“ in der Fassung vom 13.09.1994 gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Erding
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den
.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

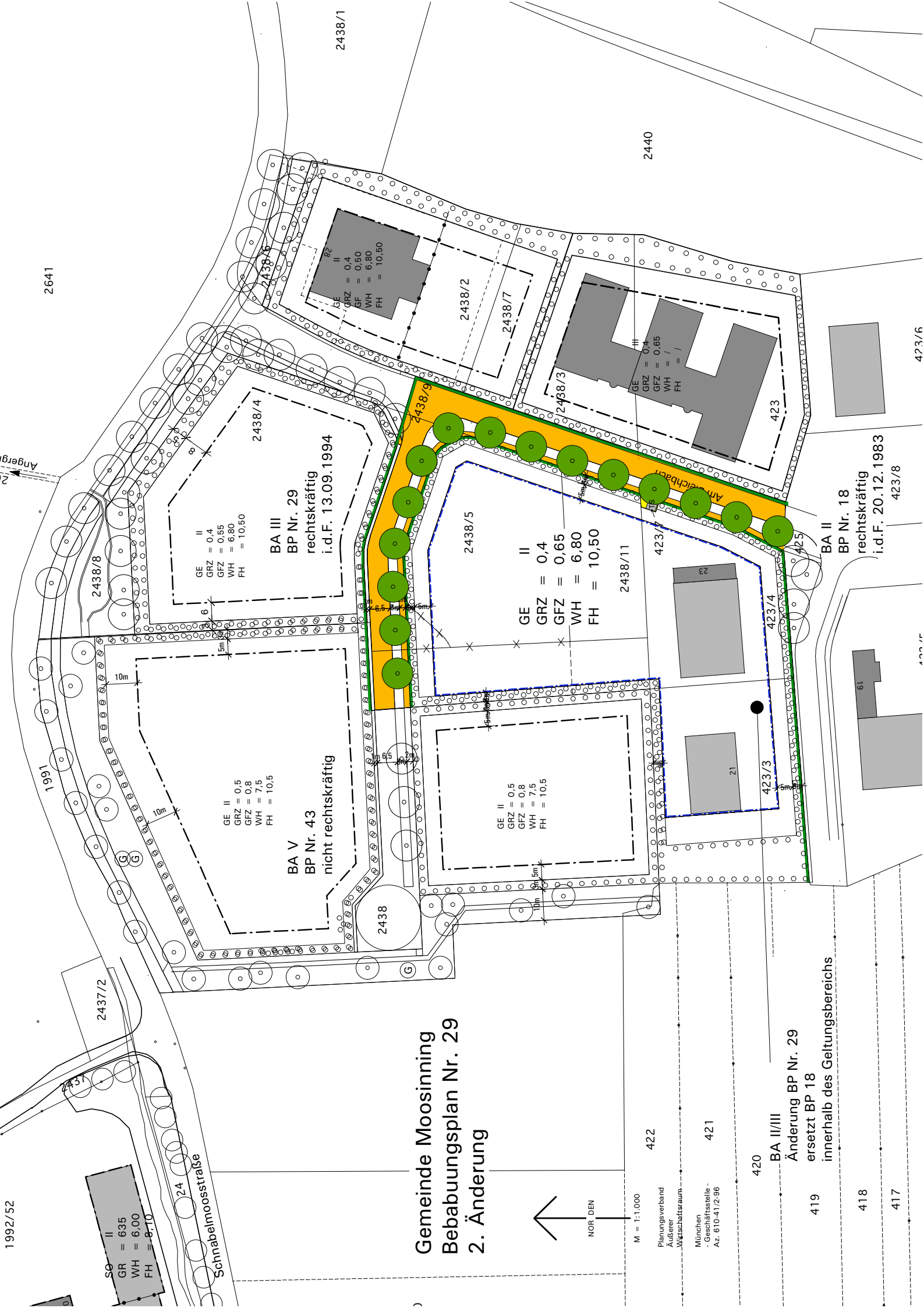
.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; 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 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)



**Gemeinde Moosinning
Bebauungsplan Nr. 29
2. Änderung**



NOR DEN

M = 1:1.000

Planungsverband
Außerer
Wirtschaftsraum

München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-96

420

BA II/III
Änderung BP Nr. 29
ersetzt BP 18
innerhalb des Geltungsbereichs

419

418

417

422

421

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

2641

2438/1

2440

2438/8

2438/4

2438/9

2438/2

2438/7

2438/3

423

423/6

BA II

BP Nr. 18
rechtskräftig
i.d.F. 20.12.1983

423/8

423/7

423/5

423/4

423/3

423/2

423/1

2437/2

24

Schnabelmoosstraße

BA V
BP Nr. 43
nicht rechtskräftig

2438

2438/5

2438/11

423/4

423/3

423/2

423/1

423/0

423/-1

423/-2

423/-3

423/-4

423/-5

423/-6

423/-7

423/-8

423/-9

423/-10

423/-11

423/-12

423/-13

423/-14

423/-15

423/-16

423/-17

423/-18

423/-19

423/-20

423/-21

423/-22

423/-23

423/-24

423/-25

423/-26

423/-27

423/-28

423/-29

423/-30

423/-31

423/-32

423/-33

423/-34

423/-35

423/-36

423/-37

423/-38

423/-39

423/-40

423/-41

423/-42

423/-43

423/-44

423/-45

423/-46

423/-47

423/-48

423/-49

423/-50

423/-51

423/-52

423/-53

423/-54

423/-55

423/-56

423/-57

423/-58

423/-59

423/-60

423/-61

423/-62

423/-63

423/-64

423/-65

423/-66

423/-67

423/-68

423/-69

423/-70

423/-71

423/-72

423/-73

423/-74

423/-75

423/-76

423/-77

423/-78

423/-79

423/-80

423/-81

423/-82

423/-83

423/-84

423/-85

423/-86

423/-87

423/-88

423/-89

423/-90

423/-91

423/-92

423/-93

423/-94

423/-95

423/-96

423/-97

423/-98

423/-99

423/-100

Gemeinde

Moosinning

Landkreis Erding

Bebauungsplan 29

Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoos-
straße (III. Bauabschnitt)

2. Änderung

Begründung

05.05.2010



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Uhlandstraße 5
80336 München

INHALT

A Satzung Bebauungsplan Nr. 29 Gemeinde Moosinning	3
B Begründung	4
1. Städtebauliche Begründung	5
1.1 Anlass und Ziel	5
1.2 Lage und Beschaffenheit der Fläche.....	5
1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
1.4 Festsetzungen.....	6
1.4.1 Geltungsbereich	6
1.4.2 Art der Nutzung	6
1.4.3 Maß der Nutzung	6
1.4.4 Überbaubare Grundstücksfläche	6
1.4.5 Bauliche Gestaltung und Werbeanlagen	6
1.4.6 Erschließung und Nebenanlagen	6
1.4.7 Grünordnung	7
1.5 Wasserwirtschaft / Altlasten / Infrastruktur	7
1.6 Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsregelung	7
1.7 Flächenbilanz	7
C Anlagen.....	8
Luftbildaufnahme o.M.	9

A Satzung Bebauungsplan Nr. 29 Gemeinde Moosinning

B Begründung

1. Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel

Der Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderats die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gewerbegebiet Am Bleichbach / Schnabelmoosstraße (III. Bauabschnitt)“ in der Fassung vom 13.09.1994 beschlossen. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Anlass der Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist die Erweiterungsabsicht des Eigentümers des Grundstücks mit der Fl.Nr. 423/4 in Richtung Norden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche zu gewährleisten. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 29 in Richtung Süden erweitert (Fl.Nrn. 423/4, 423/3) und ersetzt innerhalb des Änderungsbereich den Bebauungsplan Nr. 18 in der Fassung vom 20.12.1983. Dabei werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 übernommen. Um die Planzeichnung lesbar zu machen, wird diese vollumfänglich ersetzt.

Für die Bebauungsplanänderung wurde noch kein formeller Verfahrensschritt nach BauGB durchgeführt. Das Verfahren soll nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Anlass ist die Tatsache, dass bis auf die überbaubare Grundstücksfläche keine Festsetzungen geändert sondern nur aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 übernommen werden. Ebenso erfolgt keine Mehrung des Baurechts.

1.2 Lage und Beschaffenheit der Fläche

Die etwa 14.175 qm große Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets Moosinning und wird von der Straße Am Bleichbach erschlossen. Die Änderung umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2438/9 tlw., 2438/5, 2438/11, 423/7, 423/4, 423/3. Die bebauten Flächen sind augenscheinlich eben, die bislang unbebauten Flächen liegen rund 0,5m unterhalb des Straßenniveaus der Straße Am Bleichbach. Die unbebauten Flächen liegen überwiegend brach. Prägende Grünbestandteile sind bis auf wenige Sträucher an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 423/4 nicht vorhanden. Die Flächen im Osten und Süden werden gewerblich genutzt. Die Flächen im Westen werden landwirtschaftlich genutzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte untergeordnete Erschließungsstraße in Richtung Westen ist nicht realisiert.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosinning ist die Fläche als „Gewerbegebiet“ (GE) dargestellt. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (Stand frühzeitige Beteiligung) wird die Fläche als „Gewerbliche Fläche“ (G) dargestellt. Im Westen verläuft eine ca. 10m tiefe Grünfläche. Die Flächen im Westen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als

Gewerbegebiet dargestellt. Zukünftig werden diese Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Bebauungspläne

Für die Änderungsfläche bestehen zwei Bebauungspläne: im Norden der Bebauungsplan Nr. 29 (Fl.Nrn. 2438/9 tlw., 2438/5 und 2438/11) und im Süden der Bebauungsplan Nr. 18 (Fl.Nrn. 423/3 und 423/4) in der Fassung vom 20.12.1983. Ziel des Bebauungsplans ist es, für die genannten Flurnummern einen gemeinsamen Bauraum festzusetzen. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 29 in Richtung Süden erweitert und ersetzt im Änderungsbereich den Bebauungsplan Nr. 18.

1.4 Festsetzungen

1.4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flächen der Grundstücke mit den 2438/9 tlw., 2438/5, 2438/11, 423/7, 423/4, 423/3 auf Moosinninger Flur.

1.4.2 Art der Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit wird die Art der Nutzung übernommen. Die im BP 29 festgesetzten nicht zulässigen Nutzungen und Ausnahmen bleiben erhalten.

1.4.3 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird aus dem BP 29 übernommen. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werdend die Festsetzungen max. zulässige Grund- und Geschoßflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

1.4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubare Grundstücksfläche wird geändert. Zukünftig entsteht ein gemeinsamer Bauraum, der flexibel bebaut werden kann. So ist eine Betriebserweiterung in Richtung Norden möglich. Es wird darüber hinaus festgesetzt, dass die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten sind.

1.4.5 Bauliche Gestaltung und Werbeanlagen

Zur baulichen Gestaltung wird ein Mindestmaß an Festsetzungen getroffen, die eine angemessene Gestaltqualität sichern und das Maß der Nutzung ergänzen. Dazu werden die Festsetzungen zur Wandhöhe und Firsthöhe aus dem BP 29 übernommen. Die Festsetzungen zur Sockelhöhe, zur Dachform und Material bleiben erhalten.

1.4.6 Erschließung und Nebenanlagen

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Bleichbach im Süden und Osten und über eine neu zu bauende Erschließungsstraße in Richtung Westen. Zufahrtsbereiche werden nicht festgesetzt, da die Parzellierung im Norden noch nicht abgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass die festgesetzten Flächen für Straßenbegleitgrün und Pflanzflächen überbaut werden dürfen. Die Zufahrten werden auf maximal 2 je Grundstück und auf einer Breite von max. 10m begrenzt. Die übrigen Festsetzungen des BP 29 bleiben erhalten.

1.4.7 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden so ergänzt, dass bei einer Grundstücksteilung ein zusammenhängender Grünstreifen entlang der neuen Grundstücksgrenzen entstehen soll. Schließlich wurde die Pflanzdichte etwas reduziert.

1.5 Wasserwirtschaft / Altlasten / Infrastruktur

Es ist von einem niedrigen Flurabstand des Grundwassers auszugehen. Eine Vorflut oder Oberflächengewässer steht zur Versickerung der Oberflächenwasser nicht zur Verfügung. Wasserschutzgebiete sind von der Änderungsfläche nicht betroffen. Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen liegen bislang nicht vor.

1.6 Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und einer zusammenfassenden Erklärung abzusehen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG auszugleichen. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Änderung keine Baurechtsmehrung entsteht, erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

1.7 Flächenbilanz

Änderungsfläche	14.175 qm
davon	
Straßenverkehrsfläche	2.730 qm
Nettobauland	11.445 qm
Überbaubare Grundstücksfläche	7.638 qm
Pflanzbindung	1.928 qm

Gemeinde: Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Planverfasser: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

C Anlagen

