





























GEMEINDE MOOSINNING

Bebauungsplan Nr.32 (A)







Nördlich Andreas-Kaiser-Strasse

Festsetzungen durch Zeichen (B1)

(Textliche Festsetzungen B2)

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  maximal 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
-  2 Vollgeschosse
-  Einzelhaus/Doppelhaus
-  Wintergartenzone
-  Durchgang
-  Firstrichtung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
-  Straßen
-  Parkplätze
-  besonders zu gestaltende Verkehrsfläche
-  Fußweg/Rad- und Fußweg
-  Sichtfelder, Schenkellänge in Metern
-  ÜST/GA/N Überdachte Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen
-  GGA Gemeinschaftsgaragen mit besonderen Gestaltungsanforderungen
-  Öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Öffentliche Grünfläche mit Obstbaumgruppen
-  Mulde zur Oberflächenwasserversickerung
-  Straßenbegleitgrün
-  Seitenstreifen befahrbar wasserdurchlässig
-  zu erhaltender/durch Nachpflanzung zu ergänzender Gehölzbestand
-  zu erhaltender/zu pflanzender Laubbaum
-  zu pflanzende Gehölzgruppe
-  Kinderspielplatz für 3-6 jährige
-  Trafostation Elektrizität

Hinweise (C1)

-  bestehende Haupt und Nebengebäude
-  bestehende-/ aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Höhenlinie
-  Vermaßung in m
-  Flurnummer

Gefertigt: 14.03.1997 M 1:1000
 Geändert: 15.07.1997
 26.11.1997
 22.06.1999 (a)
 05.10.1999 (b)

Bearbeitung: Planungsgruppe 504
 Uwe Graf, Dipl.-Ing.Architekt, Dorit Birks
 Frohschammerstr. 14, 80807 München
 Tel. 089/3596036, Fax 089/3590456



Moosinning

Bebauungsplan Nr. 32

Nördlich Andreas-Kaiser-Straße

- A Bebauungsplan
 - B1 Festsetzungen durch Zeichen
 - B2 Festsetzungen durch Text
 - C1 Hinweise durch Zeichen
 - C2 Hinweise durch Text
 - D Verfahrensvermerke
- Begründung

Die Gemeinde Moosinning erläßt auf Grund der §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung



Ausschnitt Rahmenplan M = 1 : 5000

M 1:1000

Gefertigt : 14.03.1997

Geändert: 15.07.1997

26.11.1997

22.06.1999 (a)

05.10.1999 (b)

Planungsgruppe 504

Uwe Graf Dipl.Ing. Architekt,

Dorit Birks

Frohschammerstr. 14

80807 München

Tel.: 089/359 6036, Fax: 359 0456

B2 Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WA, allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 unzulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Maximal zulässige Geschoßfläche GF in m² je Wohngebäude:

H1	380	H7	250	H13	400	H19	400
H2	340	H8	250	H14	300	H20	400
H3	208	H9	250	H15	280		
H4	208	H10	250	H16	400		
H5	400	H11	400	H17	400		
H6	400	H12	400	H18	400		

- 2.2 Maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße I + D, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
Zahl der Vollgeschoße II und ausbaufähigem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß
- 2.3 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,3
- 2.4 Anzahl der Wohneinheiten: Einzelhaus und Doppelhaushälfte
2 WE je Wohngebäude

3. Gestaltung

- 3.1 Maximal zulässige Traufwandhöhe
(OK Kellerrohdecke bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand)

Wohngebäude (I + D) max. 4,30 m	Wohngebäude (II) max. 6,00 m
Garagen und Nebengebäude	3,00 m

- 3.2 OK Kellerrohdecke nach den für jedes Haus festgelegten Höhenkoten in Metern ü.NN

H1	482,20	H7	484,00	H13	486,70	H19	489,40
H2	484,30	H8	484,50	H14	484,00	H20	489,20
H3	481,20	H9	485,00	H15	485,70		
H4	483,70	H10	485,90	H16	487,70		
H5	481,20	H11	486,20	H17	487,50		
H6	484,20	H12	487,20	H18	488,70		

- 3.3 Abgrabungen, Aufschüttungen unzulässig

- 3.4 Dächer
 Hauptgebäude
 Satteldach 30° - 40°
 Nebengebäude
 Satteldach 8° - 20°
- 3.5 Garagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen (siehe Systemskizze unter Hinweise)
- Alle erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind unter einem Dach zusammenzufassen
 - Stützmauern durch Geländeneigung bedingt nur innerhalb der überdachten Fläche
 - geschlossene Wände straßenseitig unzulässig
 - 12° für Garagen- und Nebengebäude entlang der Andreas-Kaiser-Straße
 - Dachneigung (z.B. 8° - 12°)
 - Traufwandhöhe = im Mittel 2,80 m (max. 3,20 m)
 - Eindeckung: Blech, Dachpappe, zwei Dächer, die durch eine Einfahrt gemeinsam erschlossen sind, sind mit gleicher Dachneigung zu versehen

Ausnahmen der Dacheindeckung und Dachform:
 abweichend sind Flachdächer zulässig, die zu begrünen sind.

- 3.6 Dachaufbauten
 unzulässig: Dacheinschnitte
 zulässig: 2 Dachgauben je Dachseite mit max. Breite von 1,5 m bei min. 35° Dachneigung
 oder:
 1 Zwerchgiebel außenwandbündig, Breite max. 3,0 m
 2 Dachflächenfenster je Dachseite Größe max. 1,0 m²
- 3.7 Solarkollektoren in der Dachfläche an First oder Traufe zulässig
- 3.8 Wintergärten dürfen innerhalb der dafür vorgesehenen Zone errichtet werden. Sie dürfen max. 2/3 der Hauslänge betragen und die Baugrenze bis max. 2,5 m überschreiten. Die zulässige Geschloß- und Grundfläche darf dabei um die Fläche der Wintergärten überschritten werden.

4. Verkehrsflächen, Garagen, Nebenanlagen

- 4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen und Bauräume zulässig. Bei 2 erforderlichen Stellflächen ist eine davon als überdachter Stellplatz auszuführen.
- 4.2 Anzahl der Stellflächen pro Wohneinheit: 2
- 4.3 Ein 2. Kfz-Stellplatz für dieselbe Wohneinheit ist vor der eigenen Garage möglich. Dies gilt nicht für GGA.
- 4.4 Garagen mit Grenzbebauung sind profilgleich auszuführen und in Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- 4.5 Müllbehälter sind in die Nebengebäude zu integrieren.
- 4.6 Die Verbindungswege zwischen A-Straße und B-Straße sowie B-Straße und Brunnenweg sind nur für Müllfahrzeuge, Versorgungs- und Notfahrzeuge benutzbar.

- 4.7 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen außer Zäune neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelpflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Astansatz ab 2,50 m Höhe über der Fahrbahnebene zulässig, der genaue Standort ist aber mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5. Grünordnung, Freiflächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind während der Durchführung von Baumaßnahmen sowie bei der Gestaltung und Pflege von Freiflächen die Ziele von Naturschutz und Landespflege gem. § 1 BNatSchG und Art. 1 Abs. 2 BayNatSchG und die Vorgaben der DIN 18920 und § 8 BNatSchG und RAS-LG4 und ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen und einzuhalten.

- 5.1 Der zu erhaltende Baumbestand ist zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind den Qualitätsanforderungen der Festsetzungen entsprechend zu ersetzen und einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Artenliste unter Hinweise Pkt. 9).
- 5.2 Bäume zu pflanzen
Bei der Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind bevorzugt einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Artenliste unter Hinweise Pkt. 9).
- 5.3 Bepflanzung der privaten Grundstücke
In den Randbereichen der Grundstücke sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze zulässig (gemäß Artenliste). Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum (gemäß Artenliste unter Hinweise Pkt. 9) zu pflanzen.
- 5.4 Öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Bepflanzung der Grünflächen mit heimischen standortgerechten Gehölzen (gemäß Artenliste unter Hinweise Pkt. 9). Geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung sind zulässig.
Kinderspielplatz mit naturnaher Gestaltung.
- 5.5 Einfriedungen
Zulässig sind sockellose Holzzäune mit senkrechten Latten und 10 cm Bodenfreiheit, gut eingegrünte sockellose Maschendrahtzäune an seitlichen Grundstücksgrenzen sowie Laubgehölzhecken (gemäß Artenliste unter Hinweise Pkt.9)
- 5.6 Fassadenbegrünung
Die zu den öffentlichen Bereichen ausgerichteten Wände von Garagen und überdachten Stellplätzen und die der Andreas-Kaiser-Straße zugewandten Fassaden der Doppelhäuser sind mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Clematis, Geißblatt, Glyzine) oder Spalierobst zu begrünen.
- 5.7 Zur Befestigung von Garagenzufahrten und PKW- Stellplätzen sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig, z.B. Kies, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken.
- 5.8 Die befahrbaren Seitenstreifen entlang der Verbindungswege für Müllfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen) auszuführen.

5.9 Artenlisten
siehe Merkblatt des Landratsamtes Erding sowie empfohlene Artenliste (s. Hinweise Pkt. 9)

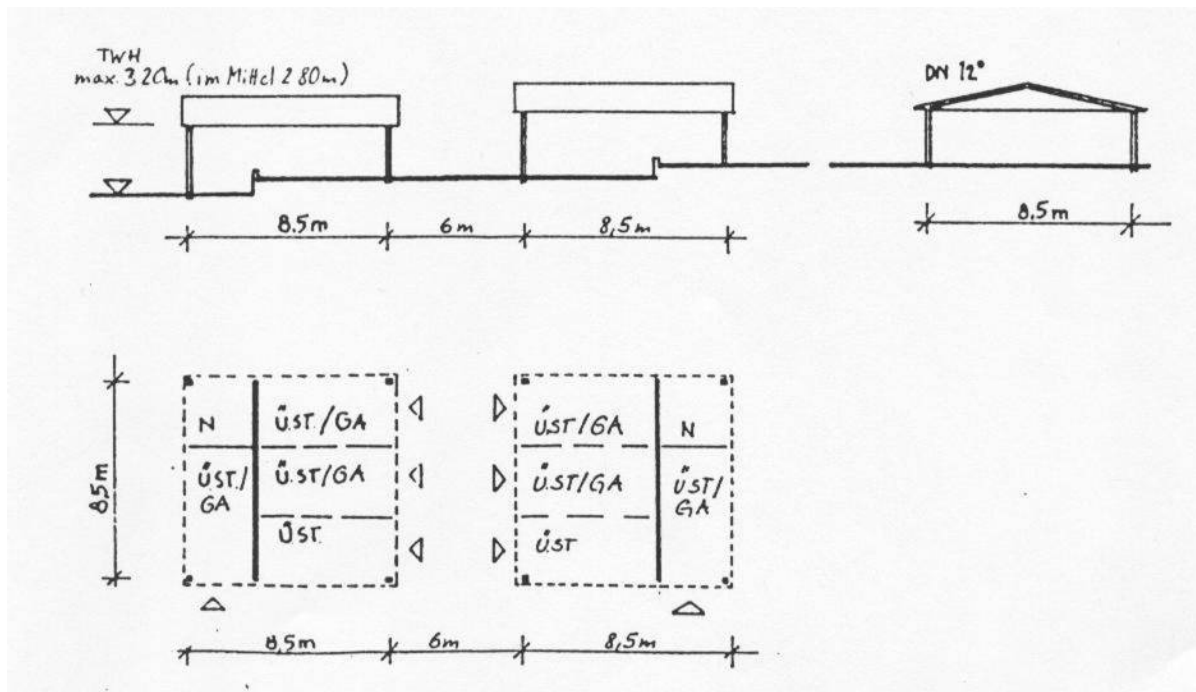
6. Ver- und Entsorgung Energie, Immission

6.1 Solarkollektoren sind zugelassen (s. Pkt. 3.5)

6.2 Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

C2 Hinweise durch Text

1. Das Merkblatt Baugestaltung des Landratsamtes Erding gibt Empfehlungen zur landschaftsgerechten ökologischen Bauweise und Begrünung.
2. Maßungenaugigkeiten aufgrund von Vervielfältigungen sind möglich.
3. WA1 Bezeichnung der Bauquartiere mit durchlaufender Nummerierung
4. H5 Bezeichnung der Gebäude
5. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Staub, Geruchs- bzw. Lärmemissionen auftreten. Diese sind von den künftigen Bewohnern zu dulden
6. Bodendenkmäler, die bei Bauarbeiten gefunden werden, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
7. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt versickert werden.
8. Systemschnitt u.-grundriß für Garagen mit besonderer Gestaltungsanforderung (s. Festsetzung 3.5)



9. Empfohlene Artenliste:

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus silvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Obstbäume (nur als Hochstämme)

Sträucher / Heckenpflanzen (H):

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze (H)
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum (H)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (H)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn (H)
<i>Eunonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster (H)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus snosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere (H)
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa mayalis</i>	Mai-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Palm-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Holler
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Moosinning

Bebauungsplan Nr. 32

Nördlich Andreas-Kaiser-Straße

Begründung

Gefertigt :	14.03.1997	Planungsgruppe 504
Geändert:	15.07.1997	Uwe Graf Dipl.Ing. Architekt
	26.11.1997	Henrike Cramer
	22.06.1999 (a)	Frohschammerstr. 14
	05.10.1999 (b)	80807 München
		Tel.: 089/359 6036, Fax: 359 0456

1. Bebauungsplan für

- die landwirtschaftliche Fläche zwischen Bergstraße und Andreas-Kaiser-Straße
- die Fläche der ehemaligen Baumschule nördlich der Andreas-Kaiser-Straße (mittlerweile aufgelassen und in Teilen als Kompostierfläche genutzt)
- die Freifläche in östlichem Teil des Planungsgebietes (z.Zt. als Pferdekoppel genutzt)
- die Fläche der Andreas-Kaiser-Straße vom Brunnenweg bis zum Anwesen Kanalstraße Nr. 8
- die Fläche der Bergstraße vom Anwesen Bergstraße Nr. 3 a bis Nr. 5
- in Verlängerung hierzu Flächenabschnitte der Anwesen Nr. 7 und Nr. 9
- die Fläche des Brunnenweges

Diese Flächen umfassen folgende Grundstücke:

972/7; 972/8; 972; 969; 969/3; 969/4; 969/5; 969//; 978/2; 969/6 und Flächen nördlich von 969/2 und Teile von 978; 69/3; 970; 60 / T; 972/3

Die Gesamtfläche beträgt 24.561 qm.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 17.03.1982 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt wurde. Eine erste Änderung erfolgte 1987, eine zweite 1990.
- Der Flächennutzungsplan sieht für Teilbereiche des Planungsumgriffs ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Im östlichen Bereich ist die Fläche mit der Fl. Nr. 969/2 als Dorfgebiet ausgewiesen. Große Teile des Planungsumgriffs sind als landwirtschaftliche Fläche mit einem Wasserschutzgebiet festgelegt. Der Brunnen an der Neuchinger Straße ist mittlerweile aufgelöst, der Standort mit einem Wohngebäude überbaut, die Schutzgebietszone aufgehoben. Für das künftige Wohngebiet wird der Flächennutzungsplan geändert.
- Der Bebauungsplan ist aus dem gemeindlichen Strukturkonzept sowie der Rahmenplanung Moosinning-Süd entwickelt.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

- Das Planungsgebiet umfaßt ca. 24.561 qm.
- Das Gelände fällt von Ost nach West um ca. 11 m, und von Südost nach Nordost um 5 m.
- Nördlich, westlich und südlich grenzen Wohngebiete an, östlich ein Dorfgebiet mit einem landwirtschaftlichen Betrieb.
- Die Entfernung des Baugebietes beträgt zu folgenden Anlagen und Einrichtungen:

Grundschule	300 m
Versorgungseinrichtungen	ca. 1000 m
Kirche	300 m
- Das Gelände ist weitgehend unbebaut. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 972/3 besteht ein Wohngebäude, ein weiteres ist darauf genehmigt. Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2619 besteht ein Stallgebäude.

4. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Allgemeine Ziele)

- Vordringliches Ziel des Bebauungsplans ist es nach Maßgabe des Flächennutzungsplanes, des Strukturkonzeptes und der Rahmenplanung Moosinning, Flächen für Wohnbebauung auszuweisen. Mit dem neuen Baugebiet wird das bestehende allgemeine Wohngebiet erweitert.
- Infolge der topographischen Verhältnisse (Bereich Hangkante Tertiäres Hügelland) ergeben sich bei der Bebauung Höhendifferenzen von bis zu 11 m. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Hangsituation auch nach einer Bebauung als solche erlebbar bzw. wahrnehmbar zu halten. Dabei sollen größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen vermieden werden.
- Gliedernde öffentliche Grünbereiche und Freiflächen stellen eine Vernetzung mit der umgebenden Landschaft her. Unter der Maßgabe der Rahmenplanung Moosinning Süd bietet sich die Fortsetzung der Grünstrukturen von Süden nach Norden.
- Im Rahmen einer wohnortnahen Infrastrukturversorgung ist die Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes erforderlich. Der Kinderspielplatz ist im Bereich des Grünzuges situiert.
- Wichtige bestehende Grünstrukturen werden erhalten. Hierzu zählen die Buchenhecke entlang der Brunnenweg.
- Das Wohngebiet wird mit geringem Flächenverbrauch erschlossen. Das setzt voraus, daß das vorhandene Straßennetz (Bergstraße, Andreas-Kaiser-Straße) weitgehend für die Erschließung der Grundstücke genutzt wird.
- Die Situierung der Gebäude folgt weitgehend dem Verlauf der Höhenlinien, da sich hieraus günstigere Einbindungen in die natürliche Topographie ergeben.
- Durch das Planungsgebiet führen Fuß- und Radwege. Damit erfolgt eine Ergänzung und Anbindung an das örtliche Fuß- und Radwegenetz nach Süden in Richtung Mittlerer Isarkanal als auch nach Norden in Richtung Ortskern.
- Bei den nicht überbauten Flächen ist eine Minimierung der Oberflächenversiegelung anzustreben. Ziel ist es, das Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken versickern zu lassen.

5. Geplante bauliche Nutzung und städtebauliches Konzept

- Art der baulichen Nutzung
Einzelhäuser und Doppelhäuser. Im Bebauungsplan ist vorgesehen, entlang der Andreas-Kaiser-Straße Doppelhäuser und nach Norden hin Einzelhäuser zu errichten. Es handelt sich insgesamt um 17 Häuser, davon 10 Doppelhäuser und 7 freistehende Einfamilienhäuser.
- Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenübersicht

		Fläche in m ²	Anteil in %
Nettobauland	Bestand	3.407	13,1
Nettobauland	Neu	15.436	60,0
Erschließung	Bestand	2.090	8,0
Erschließung	Neu	1.692	6,5
Grünfläche mit Wegen	Neu	2.042	9,3
Straßenbegleitgrün	Neu	815	3,1
Gesamt		25.842	100

Tabelle 2: Nutzungstabelle

Nettobauland	Grundstücksfläche in m ²	Anteil in %	Bruttogeschossfläche in m ² (GF)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA 1	1.860	9,9	720	0,39
WA 2	3.645	19,3	1.216	0,33
WA 3	2.638	14,0	1.000	0,38
WA 4	3.062	16,2	1.200	0,39
WA 5	1.547	8,2	300	0,19
WA 6	2.852	15,1	1.180	0,41
WA 7	3.239	17,2	1.200	0,37
Gesamt	18.843	100	6.716	0,36

Grundstücksgrößen betragen bei den Doppelhäusern durchschnittlich 400 - 500 m², bei den Einzelhäusern durchschnittlich 650 - 750 m². Die Geschossfläche eines Einzelhauses beträgt 200m² bis 250 m², die einer Doppelhaushälfte 200 m². Die zulässige Geschossfläche bezieht bei den Doppelhäusern die Ausbaubarkeit der Dachgeschosse mit ein.

- Bauliche Gestaltung
Die beiden Strukturtypen Einzelhaus und Doppelhaus unterscheiden sich in ihrer baulichen Gestaltung.

Das Einzelhaus mit einer Länge und Breite von 8 x 13 bzw. 9 x 11,5 m bzw. 9 x 11,5m, verfügt über zwei Vollgeschoße und einer Dachneigung von 30 - 40°. Die Höhe der Traufe liegt bei 6 m.. Das Doppelhaus ist ein Gebäude mit einer Länge und Breite von 20 x 10 m. Das Obergeschoß ist ein mit Kniestock ausgebautes Dachgeschoß. Die Dachneigung beträgt max. 40°, die Traufwandhöhe 5m. Wird die Traufwandhöhe (bis 4,50 m) nicht ganz ausgenützt, so sind Dachgauben und Zwerchgiebel möglich. Bei Ausnutzung der Traufwandhöhe von 5 m ist es vorgesehen, daß die Fenster des Dachgeschoßes in die senkrechten Wände untergebracht werden können mit einer Fensterstockhöhe von ca. 1,80 m über Fußbodenhöhe des Dachgeschoßes. Bei beiden Haustypen gibt es eine Wintergartenzone an den Längsseiten mit 2,5 m Tiefe. Als Dachform ist das ortsübliche Satteldach vorgesehen. Für Garagen und überdachte Stellplätze sind Pult- oder Satteldächer geplant.

- **Stellplätze**

Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Satzung über die Anzahl, Herstellung und Bereithaltung von Kfz- Stellplätzen der Gemeinde Moosinning vom 8.7.1992. Der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Moosinning geht von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit aus. Es sind Doppelgaragen oder Einfachgaragen und überdachte Stellplätze vorgesehen. Die Nebenanlagen sollen in diese Baukörper integriert werden.

Für Doppelhäuser mit 4 möglichen Wohneinheiten (jeweils 2 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) werden nach der Stellplatzverordnung bis zu 8 Stellflächen erforderlich, die entlang der Andreas-Kaiser-Straße in einer gemeinsamen Stellplatzanlage mit 2Dächern untergebracht werden sollen, um die große Anzahl der Einfahrten auf ein gemeinsames Mindestmaß zu bringen.

6. Grünordnung

Folgende Maßnahmen zur Grünordnung sind vorgesehen:

- gliedernder Grünzug mit Gehölzpflanzungen und Anlage eines Kinderspielplatzes
- Erhalt prägender Grünstrukturen wie die Buchenhecke entlang der Brunnenstraße (Wuchshöhe ca. 6 m)
- Alleeartige Begrünung entlang der Andreas-Kaiser-Straße und der geplanten Erschließungsstraße
- Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken
- Begrünung der Garagengebäude und überdachten Stellplatzanlagen

7. Kinderspielplatz

Im Planungsgebiet wird ein Spielplatz für Kinder der Altersgruppe 3-6 Jahre errichtet.

8. Erschließung

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt von der Andreas-Kaiser-Straße, der Bergstraße und dem Brunnenweg. Das Ziel einer sparsamen Erschließung wird erreicht, wenn die Bergstraße und der Andreas-Kaiser-Straße nach Osten hin verlängert wird. Ausgehend von der Bergstraße wird das Baugebiet mit je einer Erschließungsstraße erschlossen. Am Ende der Erschließungsstraßen sind Wendeanlagen geplant, wodurch Durchgangsverkehr vermieden wird. Zwischen den geplanten Stichstraßen wird die Durchfahrt für Müllfahrzeuge über 4 m breite, befahrbare Wege ermöglicht.

- **Rad- und Fußwege**

Das Planungsgebiet wird von kombinierten Fuß- und Radwegen bzw. Fußwegen sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung durchzogen.

- Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Zweckverband Moosrain, mit Sitz in Oberding.
- Abwasserentsorgung
Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die bestehende Kanalisation. Die Gemeinde ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos mit Sitz in Erding. Im Bereich der Bergstraße und der Andreas-Kaiser-Straße bestehen Rohrleitungen.
Abfluß von Oberflächenwasser entweder über Gruben oder flächige Versickerung.
- Energieversorgung
Die Energieversorgung wird durch das Stromnetz der Sempt Elektrizitätswerke sichergestellt. Stromleitungen für Straßenbeleuchtung und Hausanschlüsse sind in der Bergstraße und in der Andreas-Kaiser-Straße vorhanden. Eine Gasversorgung ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden.
- Abfallentsorgung
Die Beseitigung der Hausabfälle wird sichergestellt durch den Landkreis Erding.

22.Juli 1999

.....
1.Oberbürgermeister
Rudi Ways

.....
Planungsgruppe 504
Uwe Graf