


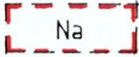

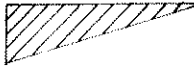


Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Sondergebiet "Handel mit landwirtschaftlichen Produkten mit Getreide- und Maistrocknungsanlage in geschlossenen Anlagen und Baustoffen". Einschließlich Satzung über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen.
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-71 Bearb.: UI/Rau
Plandatum	01.12.1999 07.12.1999 25.01.2000 23.05.2000 24.10.2000 13.11.2000 23.01.2001

Die Gemeinde Moosinning erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan einschließlich der Bestimmungen über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen als

Satzung.

- A Festsetzungen
- 1 Geltungsbereich
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 SO Sondergebiet „Handel mit landwirtschaftlichen Produkten mit Getreide- und Maistrocknungsanlage in geschlossenen Anlagen und Baustoffen“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 GR 1 000 Höchstzulässige Größe der Grundfläche für Hauptgebäude, z.B. max. 1.000 qm zulässig. Die höchstzulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50% überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung ist zulässig, wenn sie betrieblich (LKW-Verkehr) unbedingt erforderlich ist.
- 3.2 Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.
- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Fläche für Nebenanlage
- 4.3 Es ist besondere Bauweise festgesetzt – innerhalb des Bauraums sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
- 5 Gebäudehöhen
- 5.1 WH 6,0 Max. zulässige Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude, z. B. max. 6,00 m zulässig.
- 5.2 FH 8,1 Max. zulässige Firsthöhe; z. B. max. 8,10 m zulässig.
- 5.3 Bei max. 8,10 m festgesetzter Firsthöhe darf der Hauptfirst durch eine sog. Laterne noch um max. 0,70 m überschritten werden, bei max. 14,40 m festgesetzter Firsthöhe um max. 1,10 m.
- 5.4 Ausnahmsweise kann für die notwendige Unterbringung von Maschinenanlagen in einem untergeordneten Gebäudeteil eine Wandhöhe von max. 12,60 m zugelassen werden, wenn sich diese in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

- 6 Gestaltung
- 6.1 Die baulichen Anlagen sind in landschaftsgebundenem Baustil auszuführen und haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger, geschlossener Eindruck entsteht.
- 6.2 Lange Fassadenflächen sind durch senkrecht durchlaufende Versätze von mind. 1,50 m Tiefe zu gliedern.
- 6.3 Technische Anlagen und Lagerflächen sind in die Gebäude zu integrieren.
- 7 Dächer
- 7.1 Es sind nur Satteldächer in der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung mit 15 Grad Dachneigung zulässig. Abweichungen bis ± 3 Grad Neigungswinkel sind zulässig, ebenso wie Pultdächer auf untergeordneten Gebäudeteilen.
- 7.2 Dachflächen über 16,00 m Tiefe sind durch einen Versatz von max. 1,40 m Höhe parallel zur ganzen Firstlänge zu gliedern.
- 7.3  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- 7.4 Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 7.5 Dachüberstände, einschließlich Ortgangverkleidung und Dachrinnen sind bis zu 0,50 m zulässig.
- 8 Fassaden
- 8.1 Die Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten.
- 8.2 Nicht zulässig für die Fassadengestaltung sind:
 - metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzink
 - Verkleidungen in Asbestzement und Kunststoff
 - künstlich strukturierte Betonoberflächen.
- 8.3 Fensteröffnungen und Fensterbänder sind in stehendem Format auszuführen. Bis max. 1,00 qm Fenstergröße sind auch quadratische Formate zulässig.
- 9 Einfriedungen
- 9.1 Als Einfriedungen sind nur sockellose, grüne Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche **II** ist sie mind. 2,00 m zurückgesetzt zu führen. Innerhalb der privaten Grünfläche **III** ist die Einfriedung nördlich des Teiches und des Entwässerungsgrabens zu führen und dazu ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten. Eine Einfriedung des Birkenwäldchens, private Grünfläche **I** ist nicht zulässig.
- 9.2  private Grundstücksfläche als Erweiterung der Wendeanlage - Einfriedung gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht zulässig.

10 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen und auf dem Dachfirst. Lichtwerbung darf nur bis zu einer Höhe von max. 5,00 m angebracht werden.

11 Kfz-Stellplätze, Garagen

11.1 Die Zahl der erforderlichen gewerblichen Kfz-Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzverordnung.

11.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb des Bauraumes zulässig.





Fläche für Stellplätze

Offene Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen bzw. des Bauraumes zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die übrigen Festsetzungen dieser Satzung beachtet werden. Innerhalb privater Grünflächen dürfen Stellplätze auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

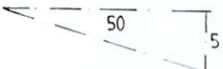
12 Verkehrsflächen

12.1  Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche)

12.2  Befestigte Straßenverkehrsfläche

12.3  Einfahrt; eine direkte Zufahrt von der Schnabelmoosstraße aus auf das Baugrundstück ist nicht zulässig.

12.4  Straßenbegleitgrün

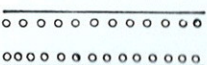
12.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, z. B. 50 m und 5 m.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 1 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.

13 Grünordnung

13.1  private Grünfläche

Private Grünflächen können den Baugrundstücken zugemessen werden, zählen aber nicht zum Bauland.

13.2  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

13.3  Gebietsnummer, z. B. 

13.4 Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen ist folgendes zulässig:

Gebiet **I** Waldartige Bepflanzung mit Birken, mit einem Mindestabstand von 8 m zur Grundstücksgrenze; innerhalb des 8 m breiten Grundstücksstreifens sind Sträucher mit einer Dichte entsprechend Gebiet **II** zu pflanzen.

Gebiet **II** Dichte Gehölzbepflanzung aus Bäumen und Sträuchern; je 1 qm 1 Strauch, je 15 lfd. m 1 Baum mit einem Mindestabstand von 8 m zur Grundstücksgrenze

Gebiet **III** Lockere, auenwaldartige Bepflanzung mit Unterwuchs

Gebiet **IV** Ansaatfläche für Getreidesorten (Demonstrationsfläche)

Für die Gebiete **II** und **III** sind folgende Arten vorgesehen:

Sträucher: Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Strauchweide, Gemeiner Schneeball

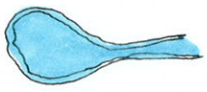
zweimal verpflanzt; Höhe 80 - 100 cm

Bäume: Esche, Erle, Birke
Stammumfang 18 - 20 cm

13.5  bestehende Bäume

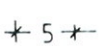
13.6  zu pflanzende Bäume

13.7 Die unbebauten Flächen des Baugrundstücks sind soweit sie nicht Verkehrs- oder Lagerflächen sind, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Bodenbefestigungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

13.8  Entwässerungsgraben; ökologisch wirksam mit flachen Ufern (Trapezprofil) und weiherartiger Aufweitung auszubilden zur Ableitung des Niederschlagswassers. Starre technische Befestigungsmaterialien sind unzulässig.

13.9 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit fertigzustellen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und nötigenfalls zu ersetzen.


14 Vermaßung

14.1  Maßangabe in Metern, z. B. 5 m

14.2  Radius 9 m

15 Ver- und Entsorgung


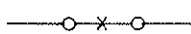
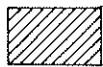
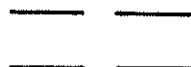
15.1  bestehender Abwasserkanal

- 15.2  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.3 Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.
- 16 Immissionsschutz
- 16.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schall-Leistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von tags $L_w'' = 65 \text{ dB(A)}$ und nachts $L_w'' = 50 \text{ dB(A)}$ überschreiten.
- 16.2 Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, daß die festgelegten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.
- 16.3 Ausnahmen von Punkt 2 sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.

B Festsetzungen der Satzung über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen

- 1 Grundstücksteilungen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung gemäß § 19 Abs. 3 BauGB; die Bestimmungen über genehmigungsfreie Teilungen nach § 19 Abs. 4 BauGB bleiben unberührt.
- 2 Grundstücksteilungen sind nicht zulässig, wenn sie oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wären.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3  bestehendes Gebäude
- 4 664 bestehende Flurstücksnummer, z. B. 664
- 5  Planungskorridor für die B 388 neu;
die Trasse wird von der Gemeinde abgelehnt.
- 6 Gemäß den Bestimmungen der bauaufsichtlichen Verfahrensordnung (BauVerfV) ist den Bauanträgen ein Freiflächengestaltungssplan beizufügen, in dem auch die Einhaltung der Festsetzungen zur Grünordnung nachgewiesen wird.
- 7 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein.



2668

2667

2666

2664

2669

2663

PLANUNGSKORRIDOR

2662

2660

1991

S0

2438+

1992
52

GR 2 220
WH 8,15 m
FH 14,4 m

GR 635
WH 6,0 m
FH 8,1 m

1992
53

Schnabelmoosstraße

NOR DEN

M= 1.1000

