























GEMEINDE MOOSINNING  
**1. Änderung**  
**Bebauungsplanes Nr. 40**  
**Östlich Untere Point**

Festsetzungen durch Zeichen (B1)

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  Einzelhaus/Hausgruppe
-  Firstrichtung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßen
-  Fußweg
-  Garagen/Nebenanlagen
-  Überdachte Stellplätze
-  Private Grünfläche mit Ortsrandeingrünung
-  zu pflanzende Gehölzgruppe
-  zu erhaltender/zur pflanzender Laubbaum
-  Ein- und Ausfahrt

Hinweise (C1)

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Überdachter Durchgang
-  Nummerierung der Häuser
-  Bezeichnung der Geschosse z.B. zwei
-  Vermaßung in m
-  197/7 Flurnummer

Planfassung: 22.11.2005 (c)



M 1:500

Bearbeitung: Planungsgruppe 504  
 Uwe Graf, Architekt, René Häuser  
 Frohschammerstr. 14, 80807 München  
 Tel. 089/3596036, Fax 089/3590456



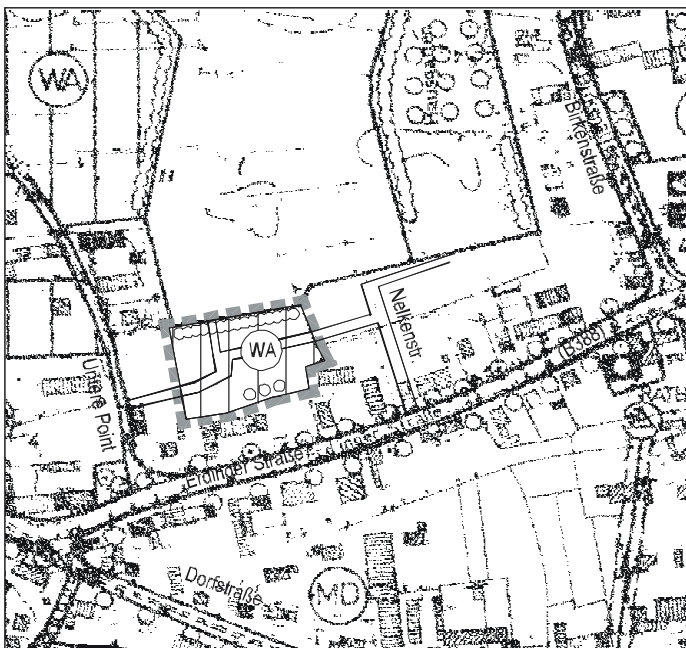
# Moosinning

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 Östlich Untere Point

- A1 Bebauungsplan
  - B1 Festsetzungen durch Zeichen
  - B2 Festsetzungen durch Text
  - C1 Hinweise durch Zeichen
  - C2 Hinweise durch Text
- 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 aus 8.Flächennutzungsplanänderung M= 1:5000

Planfassung: 22.11.2005 (c)

Bearbeitung:  
Planungsgruppe 504  
Uwe Graf, Architekt,  
Frohschammerstr. 14, 80807 München  
Tel.: 089/359 6036, Fax: 359 0456  
E-Mail: planer@pg504.de

## B2 Festsetzungen durch Text

(nur geänderte Festsetzungen, alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 gelten nach wie vor, die Ziffern der Gliederung sind identisch)

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Maximale Anzahl der Vollgeschosse, maximal zulässige Grundfläche GR, Geschoßfläche GF in m<sup>2</sup> je Wohngebäude, maximale Wandhöhe und Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Reihenhaus :

Haus- Nr.	max. Anzahl der Geschoße	max. zulässige GR in m <sup>2</sup>	max. zulässige GF in m <sup>2</sup>	max. zulässige Wandhöhe In m*	max. Anzahl der Wohneinheiten	zulässige Dachneigungen
HS 2	II	96	192	5,20	1	30° - 40°
HS 3	II	96	192	5,20	1	30° - 40°
HS 4	II	96	192	5,20	1	30° - 40°
HS 6.1	II	57	114	6,20	1	30° - 40°
HS 6.2	II	57	114	6,20	1	30° - 40°
HS 6.3	II	57	114	6,20	1	30° - 40°

\* Die Wandhöhe errechnet sich ab OK Kellerrohdecke bis Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand,

- 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten nach §19 Abs. 4 bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,45 überschritten werden. Auf dem Grundstück HS 6.1, 6.2 und 6.3 und HS 7.1, 7.2, 7.3 in WA3 bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,55

### 4. Gestaltung

- 4.2 Die Hausgruppen in WA3 müssen profilgenau gebaut werden.
- 4.4 Bei HS 2, HS 3, HS 4 sind Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchgiebel bis zu einer gesamten Länge von 1/3 der Hauslänge zulässig (unverändert bleibt): Bei HS1, HS5, HS 6.1, HS 6.2, HS 7.1, HS 7.2, HS 8 unzulässig: Dacheinschnitte, zulässig: Dachgauben, (ab  $\geq 35^\circ$  Dachneigung), Zwerchgiebel bis max. 1/3 der Hauslänge
- 4.6 Wintergärten sind nur auf einer Hausseite zulässig. Sie dürfen max. 2/3 der jeweiligen Hauslänge betragen und die Baugrenze bis max. 2,0 m überschreiten. Wintergärten sind vor den Aufenthaltsräumen liegende verglaste Loggien und Balkone. Die zulässige Geschoß- und Grundfläche darf dabei um die Fläche der Wintergärten überschritten werden.

## C2 Hinweise durch Text

Alle nicht geänderten Hinweise gelten weiter fort.

Der Hinweis Nr. 9 die Nutzungsmöglichkeit einer Pension betreffend, entfällt

Uwe Graf, Planungsgruppe 504, 22.11.20005

Moosinning

1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 40  
Östlich Untere Point

# Begründung

---

Planfassung: 22.11.2005 (c) Planungsgruppe 504  
Uwe Graf, Architekt  
Frohschammerstr. 14  
80807 München  
Tel.: 089/359 6036, Fax: 359 0456



## 1. Bebauungsplan

- zwischen Untere Point und Nelkenstraße
- die südliche Grenze verläuft von dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr.197 Teilfläche Erdinger Straße 9 im Osten bis zu den rückwärtigen Grenzen der bebauten Grundstücke der Nelkenstraße und im Westen bis an die rückwärtigen Grenzen der bebauten Grundstücke der Unteren Point, nach Norden schließen unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, die nach dem gültigen Flächennutzungsplan keine bebaubaren Flächen sind. Diese Flächen umfassen folgende Grundstücke: 197/7, 197 Teilfläche

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 17.03.1982 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt und am 31.08.1982 bekannt gemacht wurde..
- Die ehemalige Dorfgebiets-Fläche (MD) wurde mit der 8. Flächennutzungsplan-Änderung in allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Die 8. Flächennutzungsplan-Änderung wurde am 01.03.2005 rechtskräftig.

## 3. Inhalt der 1. Bebauungsplan-Änderung

### 1. In WA 1

Die Grundstücke der Häuser HS1 und HS5 wurden durch den tatsächlich festgestellten westlichen Grenzverlauf verkleinert (um ca. 30 m<sup>2</sup>) Gebäude- und Garagenräume sind entsprechend nach Osten verschoben. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung hat sich nicht verändert.

### 2. In WA 2

Die südorientierten Gartenflächen sollten möglichst vergrößert werden. Die Gebäude wurden um 1,0 m nach Norden an die Zone der Ortsrandeingrünung herangerückt. Die Bauräume wurden so angeordnet, dass der jeweils erforderliche 3. Stellplatz in dem Bereich der Garagenzufahrt gelegt wurde. Die Gebäudemasse werden bei gleicher Grundflächen von 8 x 11 auf 8,5 x 10,5 geändert. Hinzugekommen sind Erker. Die Häuser 2,3, und 4 haben eine geringe Traufwandhöhe für II-geschossige Gebäude aber ein ausbaufähiges Dachgeschoss, so dass Quergiebeln (Zwerchgiebel) und Dachaufbauten zur Belichtung des Dachgeschosses besondere Bedeutung zukommen, dadurch wird den nach Süden orientierten Gebäuden bei engen seitlichen Abständen zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten von Osten und Westen gegeben.

Die Länge der Dachaufbauten wird auf 1/3 der Hauslänge begrenzt.

Die Geschoßflächen und Grundflächen wurden entsprechend angepasst.

### 3. in WA 3

Die Nutzung einer Pension in dem Gebäude 6.1 wurde verworfen und anstelle für den gleichen Bauraum ein Dreispänner (3 Reihenhäuser) geplant. Der Bauraum hat sich insgesamt nur geringfügig von 18 x 9 m auf 18 x 9,5 m erweitert mit entsprechend geringer Veränderung der überbauten Fläche und der Geschoßfläche. Der Nachweis für diese 3 Reihenhäuser beschränkt sich auf insgesamt 6 Stellflächen gegenüber 10 (erhöhter Bedarf durch die Pension).

4. Die **A-Straße** wurde im Bereich des östlichen Anschlusses an die Nelkenstraße angepasst.

#### 4. Veränderte Flächenzahlen

##### Flächenübersicht

Straßen, Wege	725		13,4%
Nettobauland	4.655		86,6%
davon Gartenanteil Haus Erdinger Str. 9		260	
<b>Umgriff (Summe)</b>	<b>5.380</b>		<b>100%</b>

##### Nutzungstabelle

	Nettobauland in m <sup>2</sup>	GF	GFZ
WA 1	945	340	0,34
WA 2	1.350	576	0,43
WA 3	2.100*	941	0,45
Gartenanteil Erdinger Str.9	260	0	0
<b>Summe</b>	<b>4.655</b>	<b>1.857</b>	<b>0,40</b>

\*ohne 260m<sup>2</sup> Gartenanteil Haus Erdinger Str.9

#### 5. Nicht veränderte Inhalte:

alle anderen Grundlagen, Pläne, Art und Maße der baulichen Nutzungen sind geblieben und gelten weiter fort. Das betrifft auch die Grünordnung, Erschließung, Versorgung und Eingriffsregelung

22.11.2005

.....  
Planungsgruppe 504  
Uwe Graf