

Gemeinde	<b>Moosinning</b> Landkreis Erding
Bebauungsplan	Nr. 46 Sondergebiet Freizeit und Erholung - Country Gringos -
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München  Az.: 610-41/2-97      Bearb.: Be/
Plandatum	28.04.2010 14.09.2010 24.07.2012 09.10.2012

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**

Übersicht M 1: 50000



# Gemeinde Moosinning

Bebauungsplan  
Sondergebiet  
Freizeit und Erholung - Country Gringos

09.10.2012



8387-2673

8387-267

8387-1996

1992/58

2668

2667

2666

2664

1992/57

St/Kr SO GR 340qm

WH 3,50m

N

20m

5m

St/Kr

2662

St/Kr

St/Kr

1992/52

10

2437


M = 1:1000

0 10 20 30 40 50m

## A Festsetzungen

1  Geltungsbereich

### 2 Art der Nutzung

2.1  Sondergebiet Freizeit und Erholung - gemäß § 11 Bau-  
nutzungsverordnung BauNVO

Zulässig sind nur die zum Betrieb der Freizeitanlage notwendigen baulichen Anlagen und Nutzungen, wie zwei getrennte Vereinsheime mit gastronomischer Einrichtung, Anlagen für Außengastronomie, Hufeisen-Wurfcourts, Lagerfeuerstellen, Freiflächen für Jugendzeltlager, Abstellplätze für Autos und Motorräder.

Anlagen zum dauerhaften Wohnen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

### 3 Maß der Nutzung

3.1 **340** höchstzulässige Grundfläche für Hauptgebäude in Quadratmetern

3.2 Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen sind bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

3.3 **I** Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

### 4 Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

4.1  Baugrenze

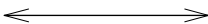
4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Dachüberstände, Außentreppen, Kellerschächte etc. um bis zu 1,5 m überschritten werden.

### 5 Bauliche Gestaltung von Gebäuden


5.1 Für zu errichtende Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20° zulässig. Die Hauptfirstrichtung bei geneigten Dächern ist in Längsrichtung des Gebäudes zu orientieren.

5.2 Dachaufbauten sind unzulässig. Als Dacheindeckung sind nur nicht reflektierende und nicht glänzende Materialien zugelassen. Blecheindeckung ist nur in beschichteter Ausführung zulässig. Dachbegrünung und Solar-Anlagen (Solarthermie / Photovoltaik) als dachbündige Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Aufgeständerte Solar-Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.


5.3 Die max. zulässige Wandhöhe, gemessen vom natürlichen Geländeverlauf bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut wird mit 3,50 m festgesetzt.


5.4  Hauptfirstrichtung

## 6.0 Erschließung und Nebenanlagen

6.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.3  Fläche für Nebenanlagen, für die in Ziff. 2.1 zulässigen Nutzungen.

6.4  Flächen für oberirdische, offene Stellplatzanlagen

6.5 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig, nicht jedoch auf den Flächen, die für Ortsrandeingrünung festgesetzt sind und bis maximal zur festgesetzten Gesamt-Grundflächenzahl in Ziff. 3.2.

## 7 Grünordnung

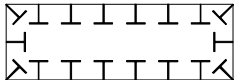
7.1  zu pflanzende Bäume

7.2 Die zu pflanzenden Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgender Qualität entsprechen: Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, aus extra weiten Stand, 4xv, StU 20-25

7.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

7.4 Die als Fläche für oberirdische Stellplatzanlagen und Nebenanlagen festgesetzten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

7.5 Einfriedungen sind als sockellose, für Kleintiere durchlässige, Gitter- oder Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.



7.6  Ausgleichsfläche: Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

7.7 Auf den hierfür festgesetzten Flächen wird auf einer Fläche von insgesamt 1.043 qm folgende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt: Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträucher mit einem Pflanzraster von 2 m x 2 m und einem Anteil von Bäumen von 10% und Sträuchern von 90%. Die Anpflanzung ist mindestens 5 Jahre fachgerecht zu pflegen und zu sichern.

## 8 Bemaßung

8.1  Maßzahl in Metern

## B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  bestehende Gebäude
- 3 2663 Flurstück Nr.: z. B. Fl. Nr. 2663
- 4 Niederschlagswasser darf nicht in die Abwasserkanäle eingeleitet werden. Die Entwässerung von Lagerflächen mit z.B. wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund oder in ein Gewässer ist unzulässig.
- 5 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale<sup>2019</sup> Wasserver- und entsorgungsanlage angeschlossen sein. Für Bauwassererhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen <sup>wi2018/4</sup> ist über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Verunreinigtes Niederschlagswasser ist über Auffangbehälter zu sammeln. Auf die Merkblätter ATV-DVWK Merkblatt 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser- wird hingewiesen. Zur Beurteilung der Niederschlagswasserableitung ist durch ein Fachbüro ein Entwässerungsplan zu erstellen und dem Bau- bzw. Wasserrechtsantrag beizufügen. Über einen Sickerversuch ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu ermitteln. 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.
- 6 Es wird darauf hingewiesen, dass mit Lärm- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist.
- 7 Im Plangebiet muss mit Lärmeinwirkungen durch den benachbarten Landhandel Hastreiter gerechnet werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Einhaltung der Orientierungswerte nach der DIN 18005 von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts nachzuweisen.
- 8 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 9 Auf die DIN 14.090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird hingewiesen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 und 405 sicherzustellen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern entsprechend Blatt-schnitt SW 10.24 ....

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

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 11.05.2010 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28.04.2010 hat in der Zeit vom 15.06.2010 bis 15.07.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 28.04.2010 hat in der Zeit vom 17.06.2010 bis 17.07.2010 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 14.09.2010 bzw. 24.07.2012 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.07.2010 hat in der Zeit vom 14.08.2012 bis 14.09.2012 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.10.2012 wurde vom Gemeinderat am 09.10.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den .....

(Siegel)

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 19.10.2012 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 09.10.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den .....

(Siegel)

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