

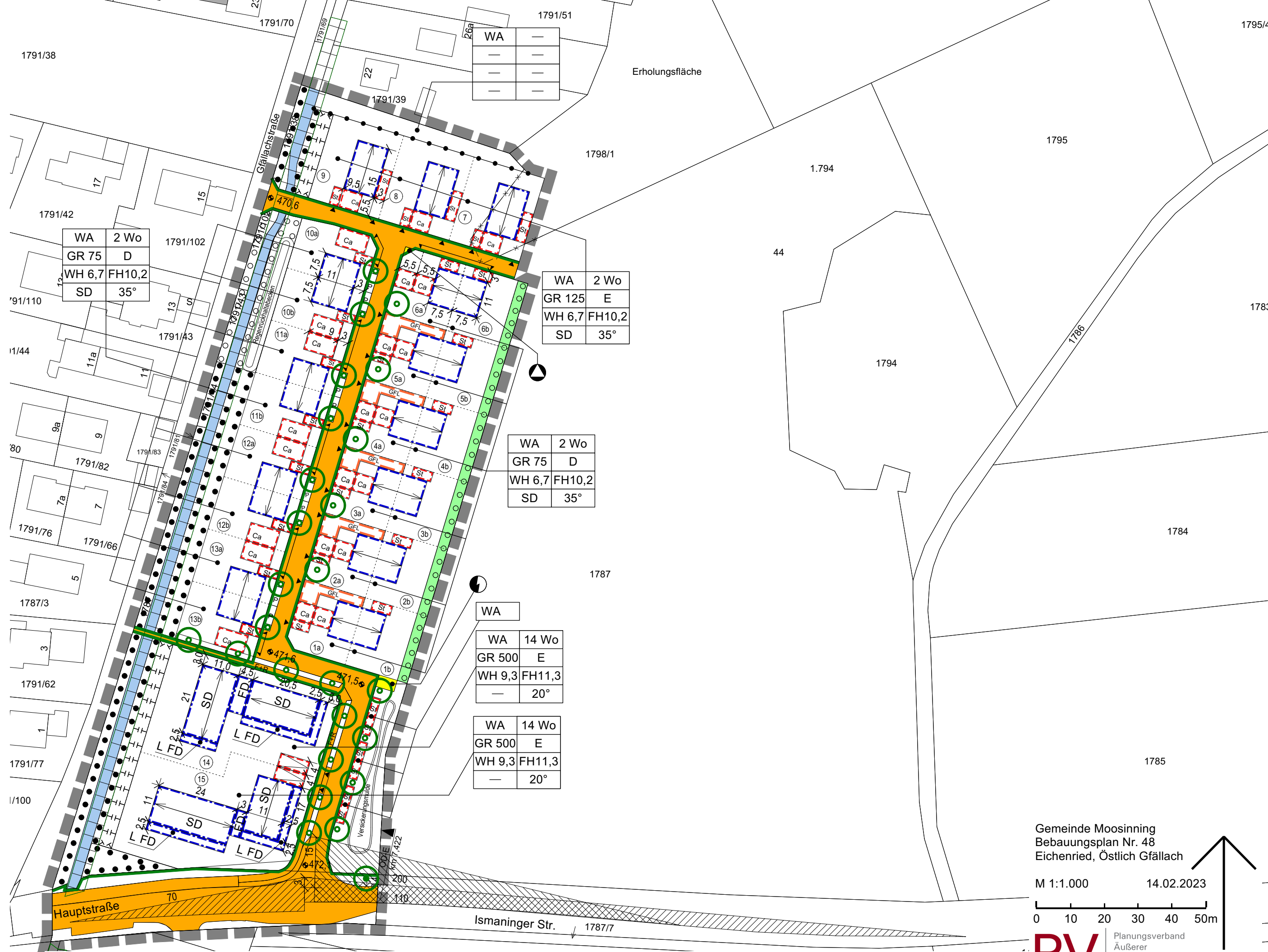
Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 48 Eichenried, Östlich Gfällach
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Mergenthaler, Pawar QS: chs
Aktenzeichen	MOI 2-133
Plandatum	14.02.2023 (Satzungsbeschluss)

Satzung

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9, 10 und 13b Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2020.



WA	2 Wo
GR 75	D
WH 6,7 FH10,2	
SD	35°

WA	2 Wo
GR 125	E
WH 6,7 FH10,2	
SD	35°

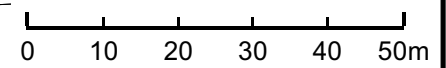
WA	2 Wo
GR 75	D
WH 6,7 FH10,2	
SD	35°

WA	14 Wo
GR 500	E
WH 9,3 FH11,3	
—	20°

WA	14 Wo
GR 500	E
WH 9,3 FH11,3	
—	20°

Gemeinde Moosinning
 Bebauungsplan Nr. 48
 Eichenried, Östlich Gfällach

M 1:1.000 14.02.2023



PV Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München **NOR DEN**

A Festsetzungen


1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung


- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- 2.3 **2 Wo** Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. 2 Wohnungen

3 Maß der baulichen Nutzung




- 3.1 **GR 75** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 75 qm
- 3.2 Auf den Parzellen 14 und 15 wird für verglaste Loggien, Balkone oder Vorbauten zum Schutz vor Lärmemissionen eine zusätzliche Grundfläche von 20 %, für Außentrep- pen, Vordächer, Balkone und Terrassen von zusätzlich 10% der nach A.3.1 zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 Auf den übrigen Parzellen wird für Außentrep- pen, Vordächer, Balkone und Terrassen eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der nach A.3.1 zulässigen Grundfläche fest- gesetzt.
- 3.4 Die festgesetzte Grundfläche kann durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahr- ten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu folgender Gesamt-Grund- flächenzahl überschritten werden:
- | | |
|---|------|
| • Parzelle 1a | 0,72 |
| • Parzellen 2a, 3a, 4a, 5a | 0,70 |
| • Parzelle 6a | 0,65 |
| • Parzellen 6b, 7, 8, 9, 10a, 10b, 11a, 11b, 12a, 12b, 13a, 13b, 14, 15 | 0,50 |
| • Parzellen 1b, 2b, 3b, 4b, 5b | 0,45 |
- 3.5 Die festgesetzte Grundfläche kann durch bauliche Anlagen unterhalb der Gelände- oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Ge- samt-Grundflächenzahl von 0,72 überschritten werden.
- 3.6  **470,8** Höhenbezugspunkt für das festgesetzte Gelände in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 470,8 m ü. NHN
Abweichungen von $\pm 0,2$ m sind zulässig.

- 3.7 **WH 6,7** max. zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,7 m
Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.8 **FH 10,2** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 10,2 m
Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum höchsten Punkt des Daches.
- 3.9 Bei Doppelhäusern wird die max. zulässige Wand- und Firsthöhe zwingend festgesetzt.
- 3.10 Das vorhandene Gelände ist bis zum festgesetzten Höhenbezugspunkt aufzuschütten. Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem festgesetzten Gelände sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

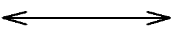
- 4.1 **E** nur Einzelhäuser zulässig
- 4.2 **D** nur Doppelhäuser zulässig
- 4.3  Baugrenze
- 4.4 **L** Innerhalb der gekennzeichneten Bauräume sind nur verglaste Balkone, Loggien oder Vorbauten zum Schutz vor Lärmemissionen zulässig.
- 4.5 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer und Balkone um bis zu 1,5 Meter, durch Terrassen um bis zu 3 Meter überschritten werden.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Carports
Überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen an max. drei Seiten geschlossen sein. Allseitig geschlossene Garagen sind unzulässig.
- 5.2  Fläche für offene Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3  Fläche für Tiefgaragenrampe
Die Tiefgaragenrampe ist einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 3,0 Meter. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.

- 5.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen), sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des gesamten Baulands zulässig. In der festgesetzten Grünfläche sind sie unzulässig.
- 5.5 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning sind folgende Stellplätze nachzuweisen:
- Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche 1 StP je Wohnung
 - Wohnungen ab 41 m² bis 130 m² Wohnfläche 2 StP je Wohnung
 - Wohnungen über 130 m² Wohnfläche 3 StP je Wohnung
- Für die Grundstücke Nr. 14 und Nr. 15 sind zusätzlich jeweils 3 Besucherstellplätze oberirdisch nachzuweisen. Weitere Besucherstellplätze sind nicht nachzuweisen.
- 5.6 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Gartenhäuser) sind bis zu einer Größe von 16 m² auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In festgesetzten Grünflächen sind sie unzulässig.
- 5.7 Die zulässige Wandhöhe für Carports und Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom hergestellten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.8 Die Dächer von Carports sind als Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.
- 5.9 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **SD** nur symmetrisches Satteldach zulässig
- 6.2  festgesetzte Firstrichtung
- 6.3 **35°** festgesetzte Dachneigung in Grad, z.B. 35°
- 6.4 Der Dachüberstand beträgt trauf- und giebelseitig max. 0,4 m Meter. Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln nicht glänzend im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen.
- 6.5 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° als Gauben (Schleppgauben/ Giebelgauben) zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.6 Die Breite von Gauben beträgt max. 2,0 m Außenmaß. Der Abstand von Gauben zum Ortgang beträgt mind. 3,0 m, untereinander mind. 2,0 m. Die Oberkante der Gauben muss mind. 0,5 m unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben und in einer Ebene angeordnet sein. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 6.7 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf geneigten Dächern im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Abstand von 0,2 m zulässig.

6.8 **FD** nur Flachdach mit extensiver Dachbegrünung oder flach geneigtes Pultdach mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.

6.9 Doppelhäuser sind profilgleich ohne Versatz mit gleicher Dachdeckung auszuführen.

7 Verkehrsflächen

7.1  öffentliche Verkehrsfläche

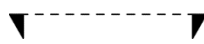
7.2  öffentliche Stellplätze

7.3  Fuß- und Radweg

7.4  Straßenbegrenzungslinie


7.5  Straßenbegleitgrün

7.6  Zufahrt




Zufahrtsbereich

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen oder Bereichen zulässig.


7.7  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen

7.8 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

8 Flächen für Versorgungsanlagen

8.1  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen mit folgender Zweckbestimmung:

8.2  Trafostation




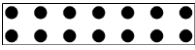
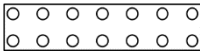
8.3  Fläche für Bereitstellung von Müllsammelbehältern am Abholtag

9 Grünordnung

9.1  Fließgewässer Gfällach

9.2  öffentliche Grünfläche: Uferbepflanzung

9.3  private Grünfläche: Ortsrandeingrünung

- 9.4  zu erhaltender Baum
- 9.5  zu pflanzender Straßenbaum
- 9.6  zu pflanzender Baum
- 9.7 Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 2 m abweichen.
- 9.8  Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9.9  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 9.9.1 Entlang des östlichen Ortsrandes sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden.
- 9.9.2 Im Bereich des Rückhaltebeckens an der Gfällach südlich der Brücke sind am östlichen und westlichen Uferrand oberhalb der Böschung jeweils eine Reihe Gehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
 Bäume: Grau-Erle, Schwarz-Erle, Silber-Weide, Moor-Birke, Spitz-Ahorn
 Sträucher: Liguster, Schlehe, Weißdorn, Wasser-Schneeball, Wolliger Schneeball, Hasel
 Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu pflanzen. Bäume sind als autochthone Heister, einmal verpflanzt, 150 – 200 cm zu verwenden. Sträucher sind als autochthone Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit mind. 8 Trieben zu verwenden.
- 9.10 Je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzurechnen.
- 9.11 Die öffnungslosen Fassaden von Garagen und Nebengebäuden sind mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 9.12 Mindestanforderungen Pflanzqualitäten
- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte heimische Gehölze, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Heister, einmal verpflanzt, 150 – 200 cm zu verwenden.
 - Straßenbäume sind als Hochstämme, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu pflanzen.

- Sonstige Bäume sind als standortgerechte heimische Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zu pflanzen.

9.13 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bau Fertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen

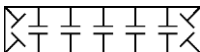
9.14 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.

10 Einfriedungen

10.1 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

10.2 Für Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine max. Höhe von 1,0 m zulässig.

11 Eingriff/ Ausgleich, Artenschutz

11.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Umgrenzung sind zwei Reihen Gehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Bäume: Grau-Erle, Schwarz-Erle, Silber-Weide, Moor-Birke, Spitz-Ahorn

Sträucher: Liguster, Schlehe, Weißdorn, Wasser-Schneeball, Wolliger Schneeball, Hasel

Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu pflanzen.

Bäume sind als autochthone Heister, einmal verpflanzt, 150 – 200 cm zu verwenden.

Sträucher sind als autochthone Sträucher, einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit mind. 8 Trieben zu verwenden.

Bestehende Gehölze sind zu erhalten.

12 Immissionsschutz


12.1 Aufgrund der Straßenverkehrsgeräuschbelastung sind im gesamten Plangebiet bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109-1:2018-01, entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom April 2021, sind einzuhalten.


12.2 Es sind nur Klimaanlage und Luft-Wärmepumpen zugelassen, die einen Schallleistungspegel von 50 dB(A) nicht überschreiten.

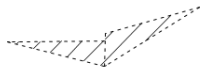
13 Bemaßung

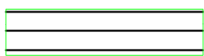
13.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

1  Anbauverbotszone
Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt vorzunehmen.

2  Begrenzung der Ortsdurchfahrt (Erschließungsbereich)

3  freizuhaltende Sichtfelder
Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.


4  Biotop 7736-1012-002 Ufergehölz der Gfällach zwischen Eicherloh und Notzinger Moos

C Hinweise

1 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Wohnungen
Grundfläche	Bauform
Wandhöhe	Firsthöhe
Dachform	Dachneigung


2  bestehende Grundstücksgrenze

3  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4  zu entfernende Grundstücksgrenze

5 454 Flurstücksnummer, z. B. 454

6  vorgeschlagenes Baugrundstück mit Nummerierung

- 7  bestehende Bebauung
- 8 Trifft der Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen, so gilt die Stellplatzsetzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 9 Grünordnung
- 9.1 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | Bäume | Sträucher |
|-----------------------------------|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweiggr. Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Pyrus pyraister (Wild-Birne) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
- 9.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 9.3 Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen getroffen werden. Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 6 ist zu beachten
- 10 Artenschutz
- 10.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

- 10.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen
Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 11 Immissionsschutz
Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 222030 / 2 vom 07.04.2022 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Verkehrsgeräusche zugrunde. Ergänzend zur Festsetzung sind folgende Punkte zu beachten:
- 11.1 An der Südfassade des Gebäudes an der südlichen Plangebietsgrenze wird die Umsetzung eines Schallschutzkonzeptes für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen empfohlen. Hierzu zählen Grundrissorientierungen oder zusätzlicher Schutz der Räume durch verglaste Vorbauten, Loggien o.ä.
- 11.2 Zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 sind in o.g. Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund der Verkehrsgeräusche dargestellt.
- 11.3 Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen ein nächtlicher Beurteilungspegel von 50 dB(A) an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird, ist der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die höchsten zu erwartenden nächtlichen Beurteilungspegel an den Gebäudefassaden sind in o.g. Untersuchung dargestellt.
- 11.4 Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die davon ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.
- 12 Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 13 Erschließung
- 13.1 Trinkwasserversorgung
Die Baugrundstücke im Plangebiet können nach den vom Zweckverband Wasserversorgung Moosrain durchgeführten Erschließungsmaßnahmen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und mit Trinkwasser beliefert werden (§ 4 Abs.1 WAS).

- 13.2 **Abwasserbeseitigung**
Zur abwassermäßigen Erschließung ist eine Aufnahme in das Entwässerungsgebiet des Abwasserzweckverbands vorgesehen. Die Abwasserentsorgung ist im Systembereich B2 (Schmutzwasserkanalisation) denkbar. Es darf nur Schmutzwasser in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden.
- 13.3 **Stromversorgung**
Die öffentliche Stromversorgung (unter Berücksichtigung von künftigen EEG-Einspeisungen und E-Mobilität) sowie eine öffentliche Straßenbeleuchtung mit LED-Technik ist durch die SEW-Stromversorgungs-GmbH vorgesehen.
- 14 **Wasserwirtschaft**
- 14.1 **Starkregen**
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- 14.2 **Grundwasser**
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen von weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.
- 14.3 **Niederschlagswasserbeseitigung**
Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung muss breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Es darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.
- 15 **Brandschutz**
- 15.1 **Löschwasserversorgung**
Zur Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge sind die Technischen Regeln zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung -Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Für das Gebiet von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

15.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien 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 DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

16 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

17 Die DIN-Normen, auf welche die Satzung Bezug nimmt, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Moosinning, den

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2022 hat in der Zeit vom 01.02.2022 bis 01.03.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.01.2022 hat in der Zeit vom 01.02.2022 bis 01.03.2022 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 beteiligt.
6. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.02.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister