

Planbezeichnung:

GEMEINDE MOOSINNING

Bebauungsplan "ALM"

ED 172  
Landratsamt Erding

01.AUG.1984

Planfertiger:  
610-41/2-28

PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2  
*W. Müll*

Planentwurf:

Dipl.Ing. Walter Büchl und Uwe Zobl

Nymphenburger Straße 81, 8000 München 19

gefertigt am:

11.07.1980

Bearb.: U1/Wi/Kri/Go

20.11.1981

26.05.1982

15.11.1982

15.09.1983

20.12.1983

Die Gemeinde **MOOSINNING**

erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -,  
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeinde-  
ordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als



S a t z u n g .

**EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -**



## A FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung




### 2. Art der baulichen Nutzung

- a) WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung
- b) WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung können innerhalb der Baugrundstücke ausnahmsweise zugelassen werden.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
- II 2 Vollgeschosse zwingend
- b) 200 höchstzulässige Größe der Geschoßfläche in Quadratmetern (z.B. 200 qm) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a)  nur Einzelhäuser zulässig
- b)  nur Doppelhäuser zulässig
- b) Je Hauseinheit sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- c) Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) ergeben, werden diese gemäß Art. 7, Abs. 1 ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsflächen nach Art. 6, Abs. 4, Satz 1 und Art. 6, Abs. 5, Satz 1 BayBO müssen eingehalten werden.
- d)  Baugrenze
- e) Sofern Doppelhäuser vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze Grenzbebauung vorgeschrieben.

### 5. Bauliche Gestaltung

- a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche darf an der Eingangsseite 0,30 m nicht überschreiten.
- b) Die Traufhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberflächen, darf an der Eingangsseite bei eingeschossigen Häusern 3,50 m und bei zweigeschossigen Häusern 6,00 m nicht überschreiten. Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses sind nur in einer konstruktiven Höhe bis zu 0,30 m über Oberkante zulässig.



c) Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von  $32^{\circ}$  -  $36^{\circ}$

d) Zulässig ist naturrote Ziegeldeckung


e)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

## 6. Einfriedungen

a) Als Einfriedungen sind sockellose Zäune mit senkrechten Holzplatten oder sockellose Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzungen in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.


b) Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden.

## 7. Verkehrsflächen

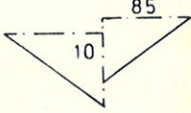
a)  Fahrbahn, Gehweg

b)  Straßenbegleitgrün

c)  Straßenbegrenzungslinie

d)  besonders bestimmte Verkehrsfläche, gemäß RAST-E als selbständig geführter Geh- und Radweg festgesetzt (als beschränkt öffentlicher Weg im Sinne des Art. 53 Buchstabe b Bayerisches Straßen- und Wegegesetz gewidmet)


e)  Stellplätze

f)  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern z.B. 85 m und 10 m

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe, was auch für die innerhalb der Straßenbegrenzung festgesetzten Bäume gilt.

## 8. Garagen

a)  Fläche für Garage

 Fläche für Doppelgarage

b) Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

c) Sofern Garagen an einer Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

d) Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe zusammengebaut werden. Vorderfronten und Dachdeckung müssen einheitlich gestaltet sein.


e) Die Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an die Hauptgebäude anzupassen.



f) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Bei mehr als 7 m Abstand darf die Zufahrtsbreite nicht mehr als 3,00 m betragen.

g) ▼ Einfahrt

## 9. Grünordnung

a)  öffentliche Grünfläche - einschließlich Straßenbegleitgrün als Rasenfläche anzulegen, in parkartiger Weise zu bepflanzen und zu unterhalten



Parkanlage



Kinderspielplatz

Die Pflanzung giftiger Pflanzen ist zu vermeiden - s. Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. 21.6.1976.

b) Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es ist bis spätestens zur Bauvollendung mindestens je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Jedem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizufügen, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und den Anforderungen des Art. 8 a Bayerische Bauordnung entspricht.

c)  zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Sträucher



zu erhaltende Bachbegleitpflanzung

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen, auf den öffentlichen und straßenbegleitenden Grünflächen sind Gehölze bodenständiger Art aus folgender Auswahl zu pflanzen:

Bäume:

Grauerle, Moorbirke, Esche, Ulme, Stieleiche, Ahorn

(Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzgröße mindestens 3,50 - 4,00 m)

Sträucher:

Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche.

(Pflanzgröße 0,80 - 1,00 m, 2 mal verpflanzt).

## 10. Versorgungsanlagen



Umspannstation



Leitungsrecht

## 11. Lärmschutz

Schlaf- und Ruheräume sind auf der lärmabgewandten Straßenseite der Bundesstraße (B 388) zu orientieren. Sofern sich Maßnahmen einer Grundrißgestaltung nicht in jedem Fall realisieren lassen, sind Fenster vorgenannter Räume mit Sichtverbindung zur B 388 mindestens in



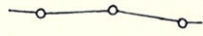
Schallschutzklasse II gem. VDI 2719 auszuführen.

12. Vermaßung

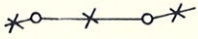
8 Maßangabe in Metern, z.B. 8,0 m

13. Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.

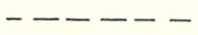
B HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



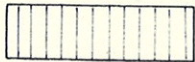
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

247

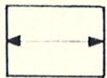
bestehende Flurstücksnummer, z.B. 247



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



Abwasserkanal

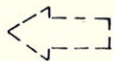


20 kV Erdkabel (Sempt-Elektrizitäts-Werke Erding)


WR	180 GF
	I

Schablone für Nutzungsfestsetzungen

z.B. Reines Wohngebiet      Geschoßfläche 180 qm  
nur Einzelhäuser zulässig      1 Vollgeschoß zu-  
lässig



beabsichtigte Weiterführung der Erschließungsstraßen

Bis zur Weiterführung der Erschließungsstraßen ist für die mit  bezeichneten Flächen eine Gestaltung als Straßenbegleitgrün vorsehen.

Gegen die sehr hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

Doppelhäuser sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

Für die Maßhaltigkeit der Planzeichnung besteht keine Gewähr.

Moosinning, den .....

GEMEINDE MOOSINNING

.....

(1. Bürgermeister)



