

Planbezeichnung:

GEMEINDE MOOSINNING, Landkreis Erding
Bebauungsplan Nr. 6 "Birkenallee"

Planfertiger:
610-41/2-32

PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2

gefertigt am:

18.03.1983
05.06.1984
09.01.1986

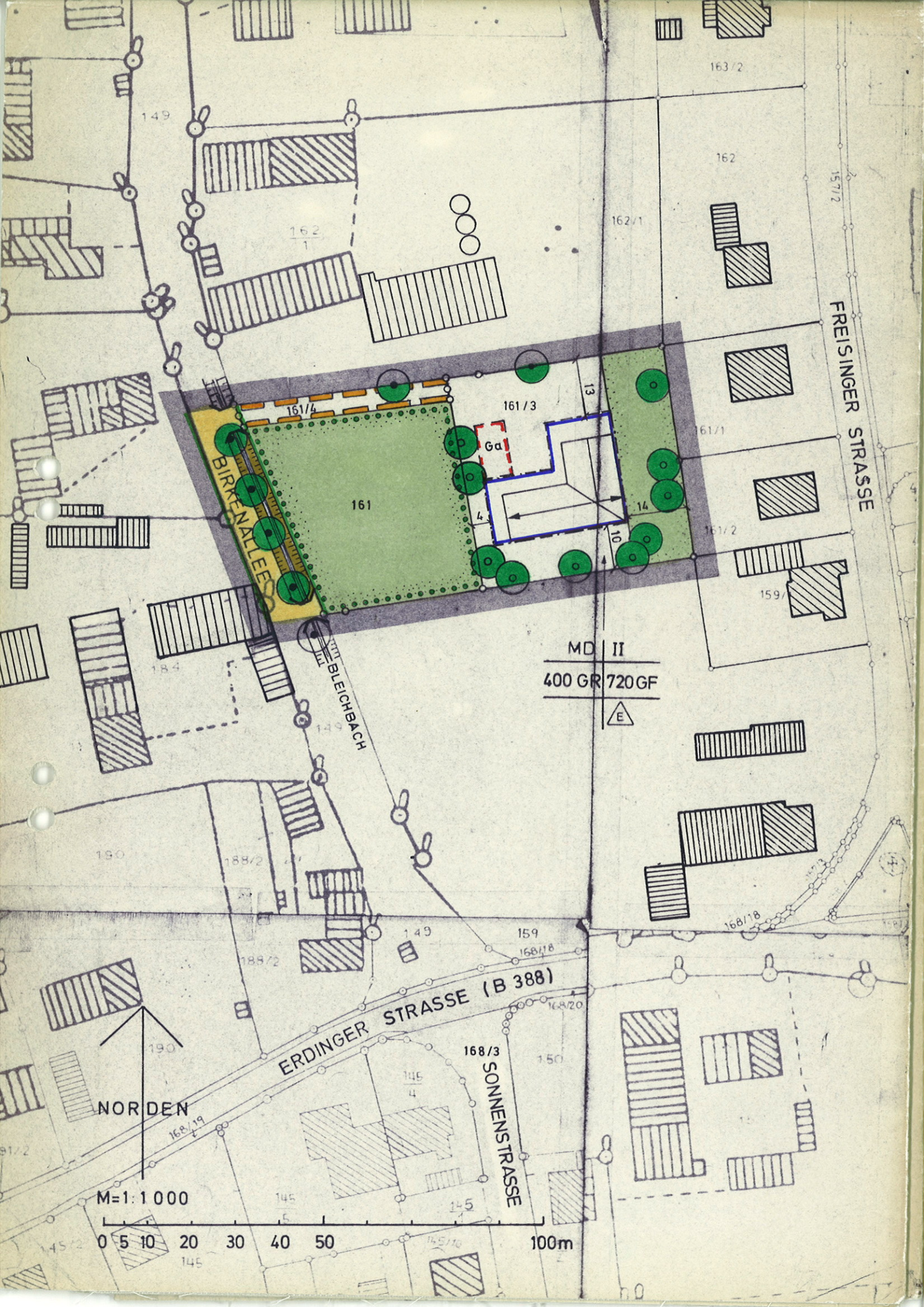
Bearb.: U1/Ze/Go/Rau

ergänzt lt. Genehmigungs-
bescheid des Landratsamts
Erding vom 01.04.1987,
Nr. 42/610-4/2
28.04.1987

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 .



149

163/2

162

162
1

162/1

157/2

FREISINGER STRASSE

161/4

161/3

161/1

161

161/2

159/

MD II

400 GR 720 GF



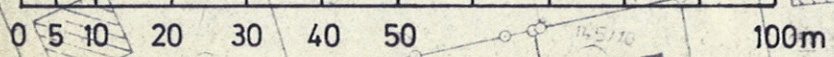
BLEICHBACH

180

188/2

NORDEN

M=1:1000



ERDINGER STRASSE (B 388)

SONNENSTRASSE

149

159

168/18

168/18

190

168/19

188/2

145

145

145/10

168/3

150


168/20

145/2

145

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



2. Art der baulichen Nutzung

- a) MD Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen.
- b) Das Erdgeschoß des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 161/3 darf nur gewerblich genutzt werden.
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung


- a) II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- b) 720 GF Höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 720 qm zulässig.
- c) 400 GR Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. höchstens 400 qm zulässig.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche





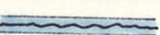

- a)  nur Einzelhaus zulässig
- b)  Baugrenze

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 Geländeoberfläche, darf an der Eingangsseite bei eingeschossigem Gebäude 4,00 m und bei zweigeschossigem Gebäude 6,00 m nicht überschreiten. Kniestock oberhalb des ersten Obergeschosses ist nur in einer konstruktiven Höhe bis zu 0,30 m über Oberkante Rohdecke zulässig.
- c) Dächer sind als Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung auszubilden, Dachneigung 35°. Abweichungen bis zu 3° sind zulässig.

- d) Fenster sind als stehende Formate im Verhältnis von mindestens 3:2 (Höhe:Breite) auszubilden; liegende Formate sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Unterteilung durch Fenstersprossen erfolgt.
- e) Fenster, Türen und Tore sind nur in den Materialien Holz und Glas zulässig.
- f) Für die Außenwände ist weißer Putz vorgeschrieben; Glasbausteine sind nicht zulässig; Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz zulässig.
- g) Garagen sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an das Hauptgebäude anzupassen. Bei freistehender Garage ist auch eine geringere Dachneigung zulässig, sofern 25° nicht unterschritten wird.
- h)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- i) Die Grundstücke sind entlang der Straßenverkehrsflächen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m über Oberkante Straßenmitte einzufrieden. Als Einfriedungen sind Staketenzäune mit Hinterpflanzung zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m über natürlichem Gelände zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

6. Verkehrsflächen

- a)  Fahrbahn, Gehweg (öffentliche Verkehrsfläche)
- b)  Straßenbegrenzungslinie
- c)  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- d)  Straßenbegleitgrün
- e)  Wasserfläche
- f)  Brücke



7. Garagen

- a)  Fläche für Garagen

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

Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

8. Grünordnung

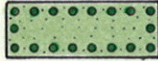
- a)  private Grünfläche
- b)  zu erhaltender Einzelbaum

c)



zu pflanzender Einzelbaum

d)



Fläche, die als Obstwiese zu gestalten ist

e) Die unbebauten Flächen des Grundstücks Fl.Nr. 161/3 sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.-innerhalb der hier festgesetzten privaten Grünfläche sind Stellplätze nicht zulässig. Es sind mindestens so viele Bäume anzupflanzen, daß auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum entsprechend Absatz f) kommt. Die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

f) Für Art und Größe der Bäume und Sträucher gelten folgende Festsetzungen:

Zulässige Arten:

Bäume und Sträucher heimischer Art.

Pflanzgröße:

Bäume

- Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Baumhöhe mindestens 3,50-4,00 m.

Sträucher - Höhe 0,80-1,00 m, 2 mal verpflanzt.

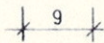
g) Dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizugeben, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht.

h) Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes vorzunehmen.

9. Versorgung

Die Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.

10. Vermaßung



Maßangabe in Metern, z.B. 9 m

B) HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze

161/3

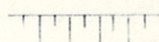
Flurstücknummer, z.B. 161/3



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



Böschung

MD	II
400GR	720GF
	△

Schablone für Nutzungsfestsetzungen:

z.B. Dorfgebiet 2 Vollgeschosse
 zulässig
 Grundfläche Geschoßfläche
 nur Einzelhäuser
 zulässig

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Zweckverbandes Erdinger Moos anzuschließen.
 Zwischenlösungen werden nach Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens zugelassen.
 Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
3. Das Abwasser kann vorübergehend aus jedem einzelnen Bauvorhaben in den Bleichbach abgeleitet werden, wenn es vorher in einer Dreikammerausfallgrube gem. DIN 4261 behandelt wurde.
4. Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist nicht zulässig.
5. Gewerbliche Abwässer dürfen nicht in Hauskläranlagen nach DIN 4261 eingeleitet werden.
6. Vom Bleichbach ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.
7. Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
8. Für die verkehrliche Anbindung des Baugebietes ist die Errichtung einer Brücke über den Bleichbach vorgesehen. Die Brückenabmessungen sind so zu wählen, daß das vorhandene Bachprofil nicht eingeengt wird und ein Freibord von mindestens 0,5 m vorhanden ist. Die Abflußleistung des Bleichbaches beträgt 2,1 m³/sek.

Verwendete Planunterlagen:

Katasterblätter M 1:1000 des Staatlichen Vermessungsamtes mit Nachträgen des Planfertigers nach Bauanträgen.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; für die Maßhaltigkeit besteht keine Gewähr.

PLANFERTIGER

5. Mai 1987

München, den

.....

Planungsverband

Äußerer Wirtschaftsraum München
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 8000 München 2, Uhlandstraße 5
 Fernruf 53 95 46

GEMEINDE MOOSINNING

Moosinning, den 10. MAI 1987

.....

Bayerl
 1. Bürgermeister