

Gemeinde **Moosinning**
Lkr. Erding

Bebauungsplan **Einfacher Bebauungsplan
Nr. 6 Birkenallee
2. Änderung**



Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-103 Bearb.: Schwander / Mankus

Plandatum 16.07.2013 (Vorentwurf)
11.02.2014 (Entwurf)
03.06.2014 (Satzungsbeschluss)







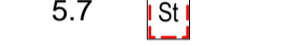

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Baunutzungsverordnung –BauNVO–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

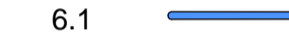



A Festsetzungen

- 1 **Geltungsbereich**
 - 1.1  Geltungsbereichsgrenze
 - 1.2 Mit diesem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr.6 Birkenallee i.d.F.v. 9.01.1986 (genehmigt vom Landratsamt Erding am 28.04.1987) inkl. der 1. Änderung i.d.F.v. 8.04.2003 ersetzt.
- 2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **GR208** maximal zulässige Grundfläche in qm, z. B. 208 qm
 - 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer GRZ von max. 0,65 zulässig.
 - 2.3 Die Wandhöhe wird mit max. 6,5 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Höhe Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 2.4 Die zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens beträgt mindestens 0,30 m, höchstens 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der Birkenallee.
- 3 **Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**
 - 3.1  Baugrenze
 - 3.2 Es wird offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Dachüberstände, Vordächer, Fassadenteile, Fenster, Balkone, Treppenauf- und -abgänge bis zu 2,00 m überschritten werden.
 - 3.4 **EH** nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.5 **DH/HG** nur Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig
 - 3.6 **5 W** Anzahl der max. zulässigen Wohnungen je Wohngebäude, z.B. 5

4 Bauliche Gestaltung

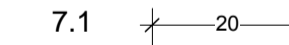
- 4.1  Firstrichtung
 - 4.2 Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 bis 38 Grad zulässig. Aneinandergebaute Gebäude mit gleicher Firstrichtung sind profilgleich und mit gleicher Dachneigung auszuführen.
 - 4.3 Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und wandbündigen Quergiebel darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zu Traufe und First sind mindestens 0,60 m einzuhalten.
 - 4.4 Dachbegrünung und Solar/Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Aufgeständerte Solar/Photovoltaik-Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 5 Verkehrsflächen**
- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 5.2  Straßenbegrenzungslinie
 - 5.3  private Straßenverkehrsfläche
 - 5.4  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche
 - 5.5 Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ist nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.6  Fläche für Nebenanlagen (Garagen)
 - 5.7  Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze)
 - 5.8  Flächen für Nebenanlagen (Tiefgarage mit Zufahrtsrampe)
 - 5.9 Der Stellplatznachweis richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning.

6 Wasser- und Grünflächen

- 6.1  Fließgewässer (Bach)
- 6.2  Grünfläche
- 6.3  zu erhaltender Einzelbaum
- 6.4  zu pflanzender Einzelbaum. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung geringfügig abweichen.





- 6.5 Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- 6.6 Die zu pflanzenden Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgender Qualität entsprechen: Bäume 2. Ordnung; Hochstamm, 3xv, StU 18-20
- 6.7 Einfriedungen sind nur als sockellose offene Einfriedungen (Bodenfreiheit mindestens 10cm) mit einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Sichtschutzwände zwischen Doppelhäusern/Reihenhäusern sind nur im unmittelbaren Bereich von Terrassen, die am Hauptgebäude angeordnet sind bis zu einer Breite von 4 m und einer Höhe von 2,50m gemessen ab OK Erdgeschoss-Rohfußboden zulässig.

7 Bemaßung

- 7.1  Maßzahl in Metern

B Hinweise

- 1 Nutzungsschablone

Bauweise	Wandhöhe
Maß der Nutzung	Anzahl Wohnungen je Wohngebäude
- 2  bestehende Gebäude / Nebenanlagen
- 3  vorgeschlagene Gebäude
- 4  Grundstücksgrenze
- 5 3518 Flurstücksnummer z.B. Nr. 3518
- 6  Bereich in dem die für Dorfgebiete zulässige Geruchsstundenhäufigkeit von 15% der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) überschritten wird. (Immissionsschutztechnisches Gutachten, Ingenieurbüro Hock Farny, 08.01.2014)
- 7 Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

- 8 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 14090 "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. Dies ist ggf. durch Flächen für die Feuerwehr innerhalb der Bauquartiere zu ergänzen. Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.
- 9 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserver- und -entsorgungsanlage angeschlossen sein. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Systembereich A (Mischsystem). Für Bauwassererhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Erding zu beantragen. Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile, sowie deren Zugänge, wasserdicht auszuführen.
- 10 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 11 In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanumgriffes befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe. Auf unvermeidbare landwirtschaftliche Emissionen (z.B. Nachtarbeit zur Erntezeit) wird hingewiesen.
- 12 Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Kartgrundlage: Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Erding, Stand 02/2013
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 06.08.2013 bis 06.09.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2013 gegeben (§ 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB).
- 3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 06.08.2013 bis 06.09.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2013 gegeben (§ 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB).
- 4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2014 bis 10.04.2014 erneut öffentlich ausgelegt (§ 4a Abs. 3 BauGB).
- 5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.03.2014 bis 10.04.2014 erneut beteiligt (§ 4a Abs. 3 BauGB).
- 6. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2014 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.06.2014 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Moosinning, den
(Siegel) (Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)
- 7. Ausgefertigt Moosinning, den
(Siegel) (Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)
- 8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß ortsüblich bekannt gemacht; 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 03.06.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Moosinning, den
(Siegel) (Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

