

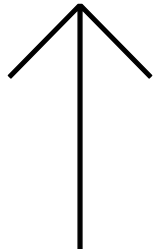
Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Einbeziehungssatzung	Ismaninger Straße
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
	MOI 2-115 Bearb.: ChS / Bec / MD
Plandatum	13.09.2016 (Entwurf) 13.12.2016 (Satzungsbeschluss)

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3, sowie § 9 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese

Einbeziehungssatzung.

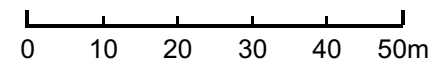


Ausschnitt aus dem FNP Moosinning 2013, nicht maßstäbliche Darstellung



NOR DEN

M = 1:1000




Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München
 - Geschäftsstelle -
 Moi 610-41/2-114
 13.12.2016

A Festsetzungen

1.1 Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird gemäß der Darstellung im beigefügten Lageplan M 1:1.000 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

1.2  Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

2 Innerhalb des im Lageplan festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

2.1  Grenze des Geltungsbereichs der Festsetzungen



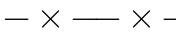

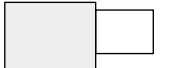

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,30 festgesetzt.

2.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.

2.3 Sämtliche Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen.

2.3 18 % der Grundstücksfläche sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen H 3xv, mDb, STU 12 – 14 cm (mindestens 2. Wuchsordnung) und Sträuchern der Pflanzqualität vStr., 4 – 5 Tr., 80 – 100 cm im Verhältnis von 1:10 zu begrünen. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander darf max. 1,5 m betragen. Die Durchgängigkeit der Gehölzfläche für Kleintiere ist zu gewährleisten. Mindestens die Hälfte der Pflanzfläche ist an der südlichen Grundstücksgrenze zu situieren. Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2  neue Grundstücksgrenzen
- 3  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 4 ^{217/2} Flurstücksnummer, z. B. 217
- 5  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 6  vorgeschlagenes Haupt- und Nebengebäude
- 7  abzubrechende Gebäude
- 8 Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge ist die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung-Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.
- 9 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.
- 10 Bei Neubau oder der wesentlichen Änderung der Wohngebäude wird bezüglich der Grundrissorientierung empfohlen, dass insbesondere Schlafzimmer keine Fenster an der straßenzugewandten Fassade haben. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Räume durch Fenster an der straßenabgewandten Seite belüftet werden können. Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes ist im nördlichen Bereich der Lärmpegelbereich IV nach Tab. 7 der Din 4109 maßgeblich, im südlichen Bereich der Lärmpegelbereich III der DIN 4109.
- 11 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.

- 12 Durch die unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Fläche kann es zu unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen kommen. Diese Emissionen sind zu tolerieren. Bei einer Anpflanzung von Bäumen im Planungsgebiet muss ein Mindestabstand von 4,0 m zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche eingehalten werden.
- 13 Im Geltungsbereich bestehende Telekommunikationslinien sollen bei der Planung und Bauausführung nicht verändert bzw. beschädigt werden. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht beeinträchtigt wird.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,
Luftbilder © LVG Bayern

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 Gemeinderat der Gemeinde Moosinning hat in der Sitzung vom 13.09.2016 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 12.10.2016 bis 12.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.09.2016 gegeben. (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12.10.2016 bis 12.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.09.2016 gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
4. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2016 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosinning, den

(Siegel)

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

5. Ausgefertigt

Moosinning, den

(Siegel)

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

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Einbeziehungssatzung hingewiesen. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Moosinning, den

(Siegel)

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

Gemeinde

Moosinning

Lkr. Erding

Einbeziehungssatzung

Ismaninger Straße

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

MOI 2-115

Bearb.: ChS/ Bec/ MD

Plandatum

13.09.2016 (Entwurf)

13.12.2016 (Satzungsbeschluss)

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Moosinning sieht die Steuerung einer qualitätvollen Verdichtung im Innenbereich als eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung an. Dazu wurde im Sommer 2016 eine umfassende Bestandsaufnahme der beiden Hauptorte Moosinning und Eichenried durchgeführt. Auf dieser Grundlage möchte die Gemeinde ein quartiersbezogenes Konzept für eine qualitätsvolle Innenentwicklung erstellen (Innenentwicklungskonzept).

In diesem Zusammenhang werden auch Zielaussagen für Gebiete getroffen, die sich gegenwärtig planungsrechtlich im Außenbereich nach §35 BauGB befinden, im Flächennutzungsplan von 2013 jedoch als Bauflächen dargestellt sind. Sofern diese Flächen verfügbar sind, ist es das städtebauliche Ziel der Gemeinde, diese für den Wohnungsbau nutzbar zu machen, um die große Nachfrage nach Wohnraum zu decken.

Dies betrifft im Ortsteil Moosinning beispielsweise den Bereich südlich der Ismaninger Straße zwischen den Ortsstraßen Zur Alm und Zur Dorfen. Die Fläche ist bereits erschlossen und von Wohnbebauung umgeben. Auch die Lage im zentralen Ortsbereich und die gegebene Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sprechen für eine bauliche Nachverdichtung und eine wohnbauliche Nutzung.

Anlass für die vorliegende Satzung ist die Bereitschaft des Grundstückseigentümers die Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und durch eine Nachverdichtung effizienter zu nutzen. Dafür soll eine Bebauung in zweiter Reihe im hinteren Grundstücksteil ermöglicht werden. Da der Bereich südlich der bestehenden Bebauung als Außenbereich einzuordnen ist, sind dort Vorhaben gemäß § 35 BauGB derzeit nicht zulässig.

Um den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nachzukommen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.09.2016 beschlossen, für die die Grundstücke Fl.Nr. 217/2 und 217/5 eine Innenbereichssatzung aufzustellen und die gegenwärtig im Außenbereich liegenden südlichen Teilflächen in den Innenbereich einzubeziehen (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB).

Die Ausarbeitung der Satzung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Lage des Planungsgebiets

Das einzubeziehende Planungsgebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Moosinning, südlich der Ismaninger Straße (B 388). Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Ismaninger Straße. Die Bushaltestelle „Erdinger Str. 6“ sowie die Ortsmitte mit ihren zentralen Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Nähe zum Planungsgebiet.

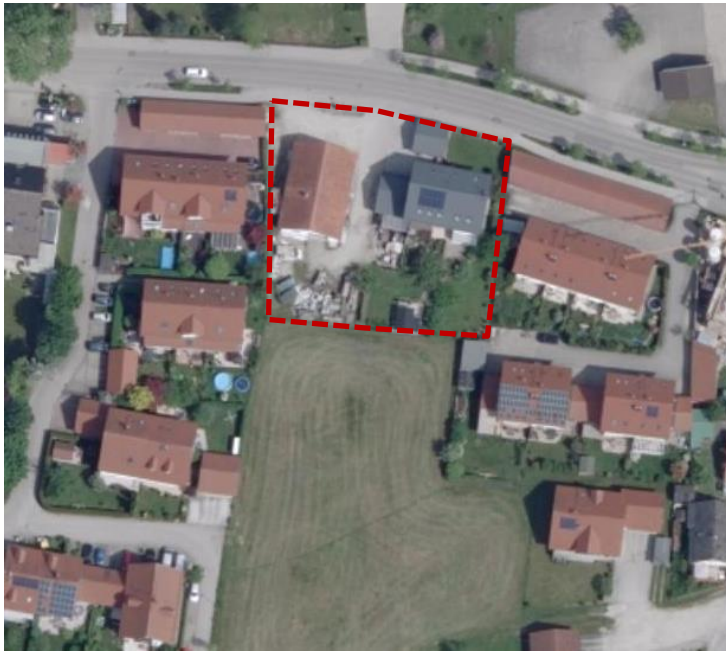


Abb.1: Lage des Planungsgebietes auf Basis des digitalen Luftbildes der Bayrischen Vermessungsverwaltung, unmaßstäbliche Darstellung

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Städtebauliche Voraussetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosinning wird das Planungsgebiet als Fläche für den Wohnbau dargestellt. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes ist bereits bebaut, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 217/5 befindet sich ein gewerblich genutztes Nebengebäude mit Lagerplatz, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 217/2 ein Mehrfamilienhaus. Der südliche Bereich des Planungsgebietes ist unbebaut und wird gegenwärtig als Lagerplatz genutzt. Sowohl der westlich als auch östlich angrenzende Bereich sind durch Reihenhäuser oder Doppelhäuser bebaut. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück befindet sich derzeit keine Bebauung, es wird landwirtschaftlich genutzt.



Abb.2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 19.03.2013, unmaßstäbliche Darstellung

Die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB sind erfüllt: Es handelt sich um zwei im Außenbereich liegende Teilbereiche der Grundstücke mit den Fl. Nr. 217/2 und 217/5, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen. Weder nach der Zahl, der Lage noch der Größe der Grundstücke haben diese Außenbereichsflächen ein solches städtebauliches Gewicht, dass eine weitere Bebauung dieser Flächen das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auslösen würde. Das Planungsgebiet ist durch die nördlich, östlich und westlich angrenzende Bebauung geprägt. Die im Außenbereich liegenden Flächen schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Durch den vorhandenen Bebauungszusammenhang sind die Zulässigkeitskriterien nach § 34 BauGB für die Art und das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

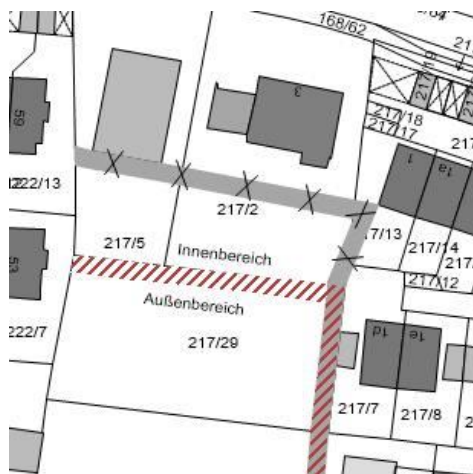


Abb. 3: Übersicht bestehende Abgrenzung Innen-/ Außenbereich (grau), neue Abgrenzung Innen-/ Außenbereich (rote Schraffur), unmaßstäbliche Darstellung

3.2 Materiell-rechtliche Voraussetzungen

Die weiteren materiell-rechtlichen Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB liegen ebenfalls vor. Die Einbeziehung einer einzelnen kleinen Fläche, die bereits in den Innenbereich hineinragt, entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ist mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Moosinning vereinbar, die in der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 19.03.2013 niedergelegt sind. Diese betreffen insbesondere die Ziele im Bereich der Siedlungsentwicklung:

- Zersiedelung vermeiden
- Neuausweisung von Baugebieten (bedarfsgerecht)
- Bebauungspläne nicht überregulieren: schlanke Bebauungspläne

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Es bestehen keine Hinweise für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes.

3.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gem. § 1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden.

Da das Planungsgebiet an drei Seiten bereits von bebauten Grundstücken umgeben ist, kann die Einbeziehung in den Innenbereich als Maßnahme der Nachverdichtung betrachtet werden. Darüber hinaus ist dieser Bereich ohnehin für die langfristige Siedlungserweiterung der Gemeinde vorgesehen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vereinbar.

4. Festsetzungen

4.1 Im Zusammenhang bebauter Ortsteil

Die Satzung definiert die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

Innerhalb dieser Grenzen richtet sich die planerische Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Die Kennzahlen des baulichen Bestands der näheren Umgebung geben somit einen Orientierungsrahmen für die Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben auf den Grundstücken mit der Fl. Nr. 217/5 und 217/2.

Grundstück		Art der Nutzung	Maß der Nutzung				Bauweise	Bauliche Gestaltung
Fl.St. Nr.	Größe ca.		GR Hauptgebäude ca.	GR-Überschreitung ca.	GRZ Hauptgeb.	Gesamt-GRZ		
222/13	367 qm	Wohnen	78 qm	89 qm	0,21	0,46	Reihenhaus	Satteldach
222/12	220 qm	Wohnen	78 qm	81 qm	0,36	0,72	Reihenhaus	Satteldach
222	632 qm	Wohnen	158 qm	308 qm	0,25	0,73	Reihenhaus	Satteldach
222/7	292 qm	Wohnen	83 qm	keine StP	0,28	-	Reihenhaus	Satteldach
217/7	311 qm	Wohnen	72 qm	141 qm	0,23	0,68	Doppelhaus	Satteldach
217/13	249 qm	Wohnen	74 qm	keine StP	0,29	-	Reihenhaus	Satteldach
231/4	505 qm	Wohnen	90 qm	200 qm	0,18	0,56	Doppelhaus	Satteldach

4.2 Einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB

Ergänzend werden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einige Festsetzungen getroffen, welche die planerische Zulässigkeit von Vorhaben nach § 9 Abs. 1 BauGB steuern. Diese betreffen:

a. Maß der Nutzung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme für das Innenentwicklungskonzept wurde die Grundflächenzahl auf den einzelnen Grundstücken ermittelt. Es zeigt sich, dass die GRZ der Hauptgebäude in der Umgebung der Fl. Nrn. 217/2 und 217/5 größtenteils zwischen 0,10 und 0,30 liegen. Lediglich bei den Reihemittelhäusern östlich und westlich des Geltungsbereichs liegen Werte über 0,35 vor.

Daher wird für den Geltungsbereich eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt.



Abb. 4: Übersicht der Grundflächenzahlen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, unmaßstäbliche Darstellung

Für die Überschreitungen der Grundfläche für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche werden ebenfalls die Werte aus der näheren Umgebung ermittelt. Dabei haben Baugrundstücke, bei denen die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht sind eine Gesamt-GRZ zwischen 0,46 und 0,73. Entsprechend wird auf der einbezogenen Fläche eine Überschreitung der GRZ um 80 vom Hundert bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,54 festgesetzt.

Dieser Wert liegt über den Obergrenzen des § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet von 0,4. Die dafür maßgeblichen städtebaulichen Gründe sind:

- Auf dem Grundstück sind ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen, die das Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum begrenzen.
- Durch geringe Grundstücksgrößen soll die Innenentwicklung gefördert und damit der Flächenverbrauch und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche minimiert werden.
- Durch die geringen Grundstücksgrößen soll ebenso das kostensparende Bauen und damit Eigentumsbildung weiterer Bevölkerungskreise ermöglicht werden.

Aus den vorliegenden Gründen ist eine Überschreitung der nach §17 BauNVO festgelegten Obergrenze städtebaulich begründet ohne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beeinträchtigen.

b. Dachflächen

Die Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude sind, wie in der näheren Umgebung üblich, mit Satteldächern auszuführen, damit sich die neue Bebauung städtebaulich gut in das Umfeld eingliedert.

c. grünordnerische Festsetzungen

18 % der Grundstücksfläche sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen H 3xv, mDb, StU 12 – 14 cm (mindestens 2. Wuchsordnung) und Sträuchern der Pflanzqualität v. Str., 4-5 Tr., 80 - 100 cm im Verhältnis von 1:10 zu begrünen. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander darf max. 1,5 m betragen. Die Durchgängigkeit der Gehölzfläche für Kleintiere ist zu gewährleisten. Mindestens die Hälfte der Pflanzfläche ist an der südlichen Grundstücksgrenze zu situieren. Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Durch diese Festsetzung wird eine ausreichende Begrünung des Baugrundstücks sichergestellt.

4.3 Eingriffs-/Ausgleich-Regelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Die Eingriffe sind überwiegend auf Flächen von bereits bestehenden Nebenanlagen wie beispielsweise Schuppen, die als Lagermöglichkeit dienen, zu verorten.

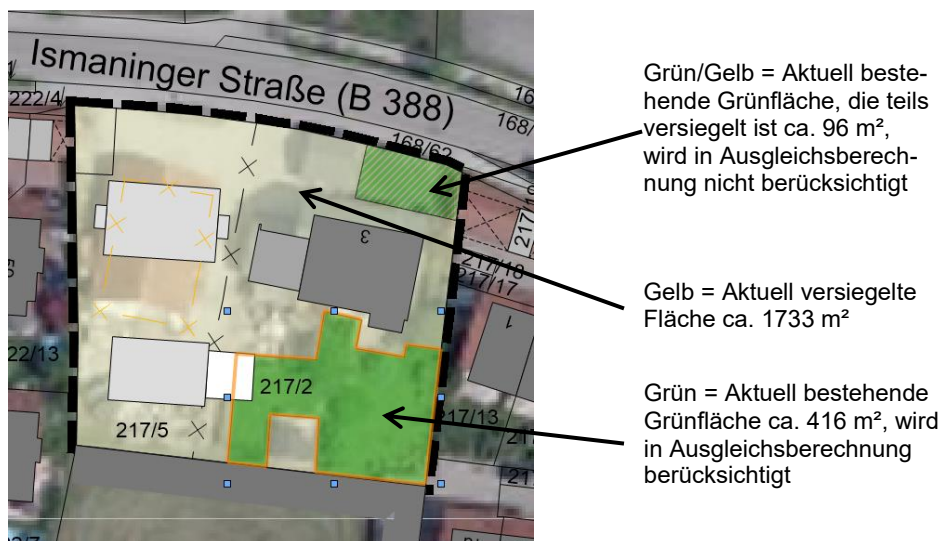


Abb. 5: Versiegelte Flächen und Grünflächen im Planungsgebiet, unmaßstäbliche Darstellung

Vor der Überbauung des Plangebiets sind bereits durch die bestehenden Wohngebäude, Zufahrten und Lagerstätten ca. 1.733 m² der gemeinsamen Grundstücksfläche der Flurnummern 217/5 und 217/2 versiegelt. Durch eine GRZ von 0,30, die durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 80 vom Hundert überschritten werden darf, können insgesamt ca. 1.213 m² Grundstücksfläche versiegelt werden. Damit kommt es durch die Überbauung des Plangebiets zu keiner Erhöhung des Versiegelungsgrades. Folglich soll eine Entsiegelung der Flächen stattfinden. Zusätzlich werden folgende Maßnahmen getroffen, um die Auswirkungen des Vorhabens zu minimieren:

- Verwendung von versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten
- Erhalt bestehender Bäume
- Durchgrünung des Grundstücks mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern

Durch diese Einbeziehungssatzung besteht auf dem gesamten Grundstück Baurecht. Damit können auch derzeit bestehende Grünflächen versiegelt werden, wodurch eine Ausgleichsmaßnahme getroffen werden muss. Aktuell besitzt die auszugleichende Grünfläche im süd-östlichen Teil des Grundstücks eine Fläche von ca. 416 m², dies macht in etwa 18 % der gesamten Grundstücksfläche aus. Es wird also durch die grünordnerische Festsetzung, dass 18 % der Grundstücksfläche mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern begrünt werden soll, sichergestellt, dass eine ausreichende Begrünung an Ort und Stelle bestehen bleibt bzw. an einer anderen Stelle auf dem Grundstück im gleichen Umfang geschaffen wird. Durch diese ausreichende Maßnahme kann von weiteren Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

5. Sonstiges

5.1 Löschwasserversorgung

Nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG ist die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen Aufgabe der Gemeinde und damit Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Die Gemeinde hat zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

5.2 Flächen für die Feuerwehr

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.

5.3 Immissionsschutz

Bei Neubau oder der wesentlichen Änderung der Wohngebäude wird bezüglich der Grundrissorientierung empfohlen, dass insbesondere Schlafzimmer keine Fenster an der straßenzugewandten Fassade haben. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Räume durch Fenster an der straßenabgewandten Seite belüftet werden können. Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes ist im nördlichen Bereich der Lärmpegelbereich IV nach Tab. 7 der Din 4109 maßgeblich, im südlichen Bereich der Lärmpegelbereich III der DIN 4109.

5.4 Denkmalschutz

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.

5.5 Landwirtschaft

Die Einbeziehungssatzung grenzt unmittelbar an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, wodurch es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen kann. Diese Beeinträchtigungen sind zu tolerieren. Bei einer Anpflanzung von Bäumen im Planungsgebiet muss ein Mindestabstand von 4,0 m zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche eingehalten werden.

5.6 Telekommunikationslinien

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es ist bei der Planung und Bauausführung somit darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Zudem soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht beeinträchtigt wird. Hinsichtlich der 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.

Moosinning, den

.....

(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)