

Gemeinde

Moosinning

Lkr. Erding

Bebauungsplan Nr. 28 Amselweg
2. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-94 Bearb.: Be/

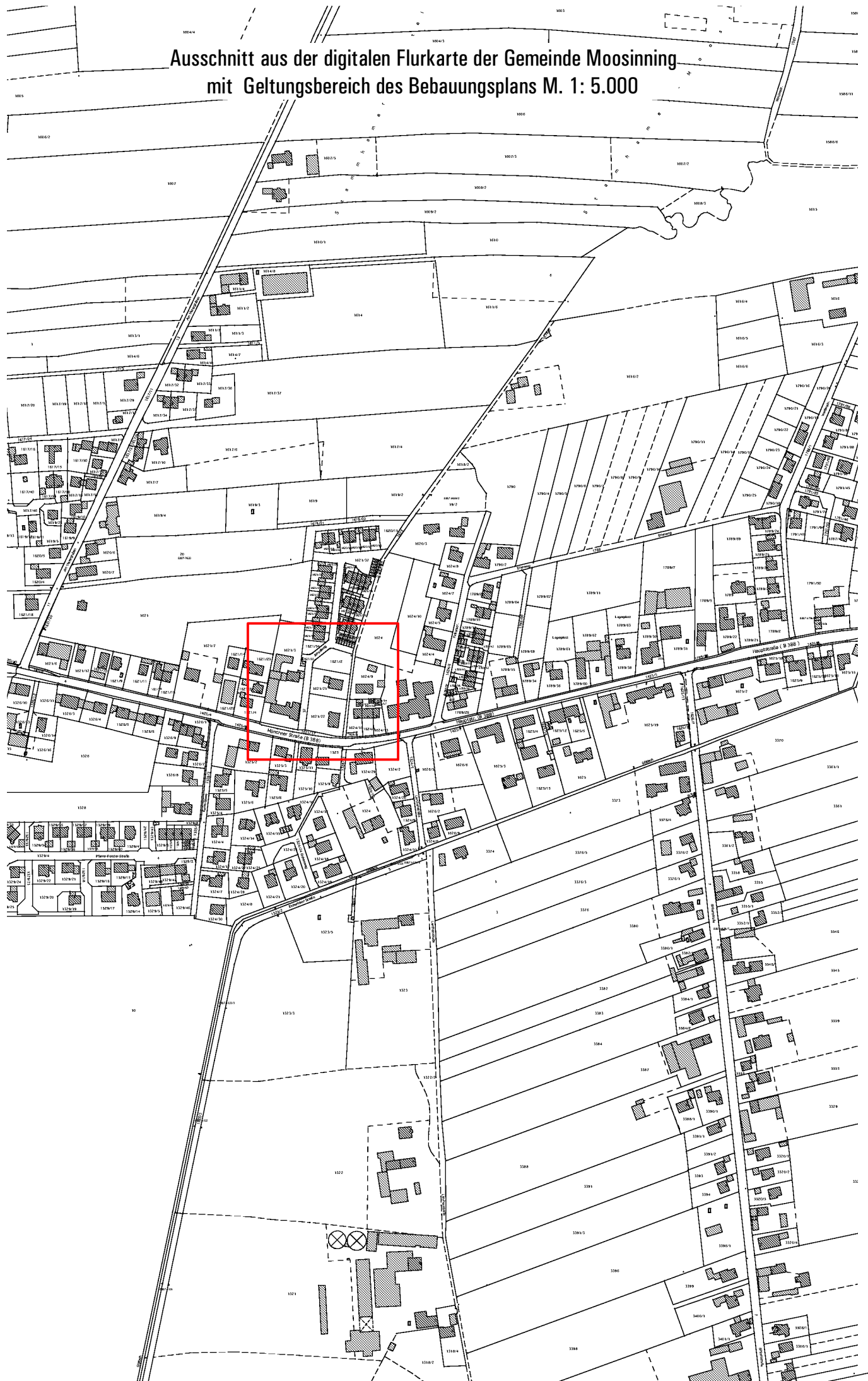
Plandatum

Vorentwurf
22.04.2009
08.12.2009

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

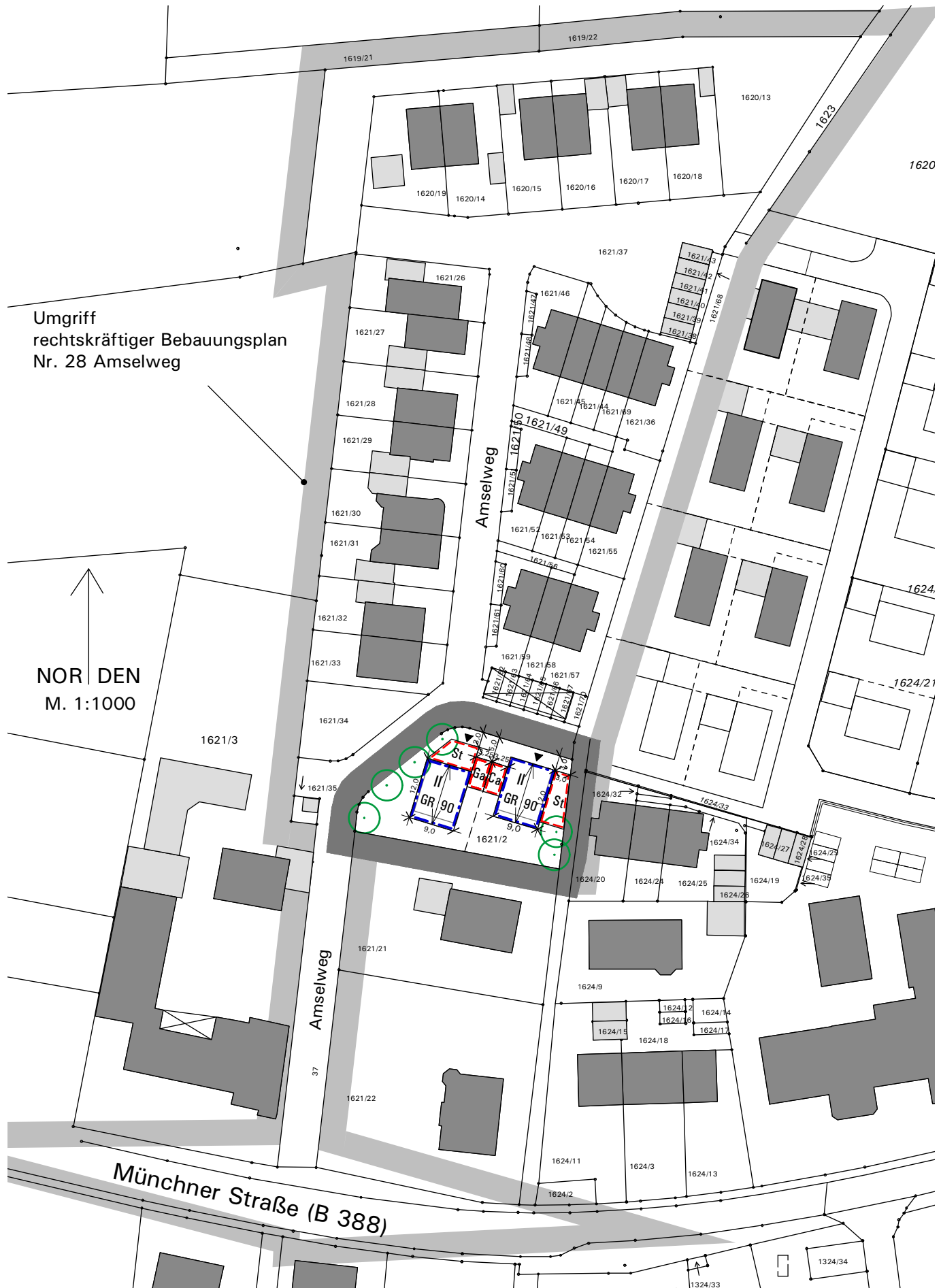
Satzung




Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte der Gemeinde Moosinning
mit Geltungsbereich des Bebauungsplans M. 1: 5.000






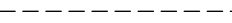



A Festsetzungen

1. Der bisherige Planteil des Bebauungsplan Nr. 28 Amselweg in der Fassung vom 19.10.1993, incl. der 1. Änderung in der Fassung vom 12.04.1994 wird durch den nachfolgenden Planteil innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt:



- 2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 28 Amselweg in der Fassung vom 19.10.1993, incl. der 1. Änderung in der Fassung vom 12.04.1994, werden durch die nachfolgenden Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches geändert:
- 3 Geltungsbereich
- 3.1  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- 4 Maß der baulichen Nutzung (ehem. Ziff. 3)
- 4.1 GR 90 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern (z.B. 90 qm).
- 4.2 Die festgesetzte Grundfläche kann durch Flächen für Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14, gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu 100% der höchstzulässigen Grundfläche überschritten werden.
- 4.3 Gemäß § 16 BauNVO darf die höchstzulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Balkonen, Außentreppen, ortsunüblichen Dachüberständen, Terrassen und Wintergärten um 30 % überschritten werden.
- 4.4 II maximal zwei Vollgeschosse zulässig (z.B. II)
- 5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (ehem. Ziff. 4)
- 5.1  Baugrenze
- 5.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig
- 5.3 Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.
- 5.4 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch die in Ziff. 4.3 genannten Anlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.
- 5.5 Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohnung zulässig (ehem. Ziff. 4d).
- 6 Bauliche Gestaltung
- 6.1  Hauptfirstrichtung (ehem. Ziff. 5c)
- 6.2 Dächer für Garagen, Sammelgaragen, Carports sind als geneigte Dächer (Satteldach oder Pultdach) auszubilden. Satteldächern sind mit einer Dachneigung von 24° bis 35° zulässig, Pultdächer sind bis zu einer Dachneigung von max. 12° zulässig (ehem. Ziff. 5d).
- 6.3 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,50m. Sie wird gemessen zwischen Oberkante Rohfußboden (OKRFB) und dem Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe OKRFB darf max. 0,30 über der Oberkante Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße liegen (ehem. Ziff. 5b).

- 6.4 Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten, Dachflächenfenster und wandbündigen Zwerchgiebel darf max. 1/3 der Trauflänge betragen. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zu Traufe und First sind mindestens 1,00 m Abstand einzuhalten. Der Abstand zur Giebelwand muss min. 1,50m betragen. (ehem. Ziff. 5e)
- 6.5 Wintergärten dürfen bei Einhaltung der Ziff. 4.3, als erdgeschossige Glasanbauten mit ans Gebäude angelegten Pultdächern errichtet werden, wenn ihre Tiefe max. 2,5 m und ihre Gesamtlänge max. 1/3 der Hauslänge beträgt (ehem. Ziff. 5f)
- 7 Erschließung, Garagen und Stellplätze (ehem. Ziff. 6)
- 7.1  Fläche für Garagen bzw. Carports
- 7.2  Fläche für offene, oberirdische Stellplätze
- 7.3 Je Wohneinheit sind bis zu einer Wohnfläche von 130qm 2 Stellplätze und über einer Wohnfläche von 130qm 3 Stellplätze nachzuweisen. Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen und der Bauräume zulässig. Werden durch die Größe der Wohnfläche mehr Stellplätze notwendig, sind diese als offene Stellplätze auszuführen. Der Platzbereich vor Garagen bzw. Carports kann nicht als Stellplatz angerechnet werden.
- 7.4 Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze vorgeschrieben sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben. Aneinandergrenzende Garagen müssen profilgleich zur Ausführung kommen.
- 7.5  Einfahrt
- 8 Grünordnung
- 8.1  zu pflanzenden Bäume. Die Situierung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung geringfügig abweichen.
- 9 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 28 Amselweg in der Fassung vom 19.10.1993, incl. der 1. Änderung gelten unverändert weiter.
- B Hinweise zur Plandarstellung
- 1  bestehendes Haupt- / Nebengebäude
- 2  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 3  Flurnummer
- 4 Die übrigen Hinweise des Bebauungsplan Nr. 28 Amselweg in der Fassung vom 19.10.1993, incl. der 1. Änderung in der Fassung vom 12.04.1994 gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage

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, Erster Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 21.04.2009 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.04.2009 in der Zeit vom 06.10.2009 bis 06.11.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.12.2009 wurde vom Gemeinderat am 08.12.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Moosinning, den

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

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.12.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Moosinning, den

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