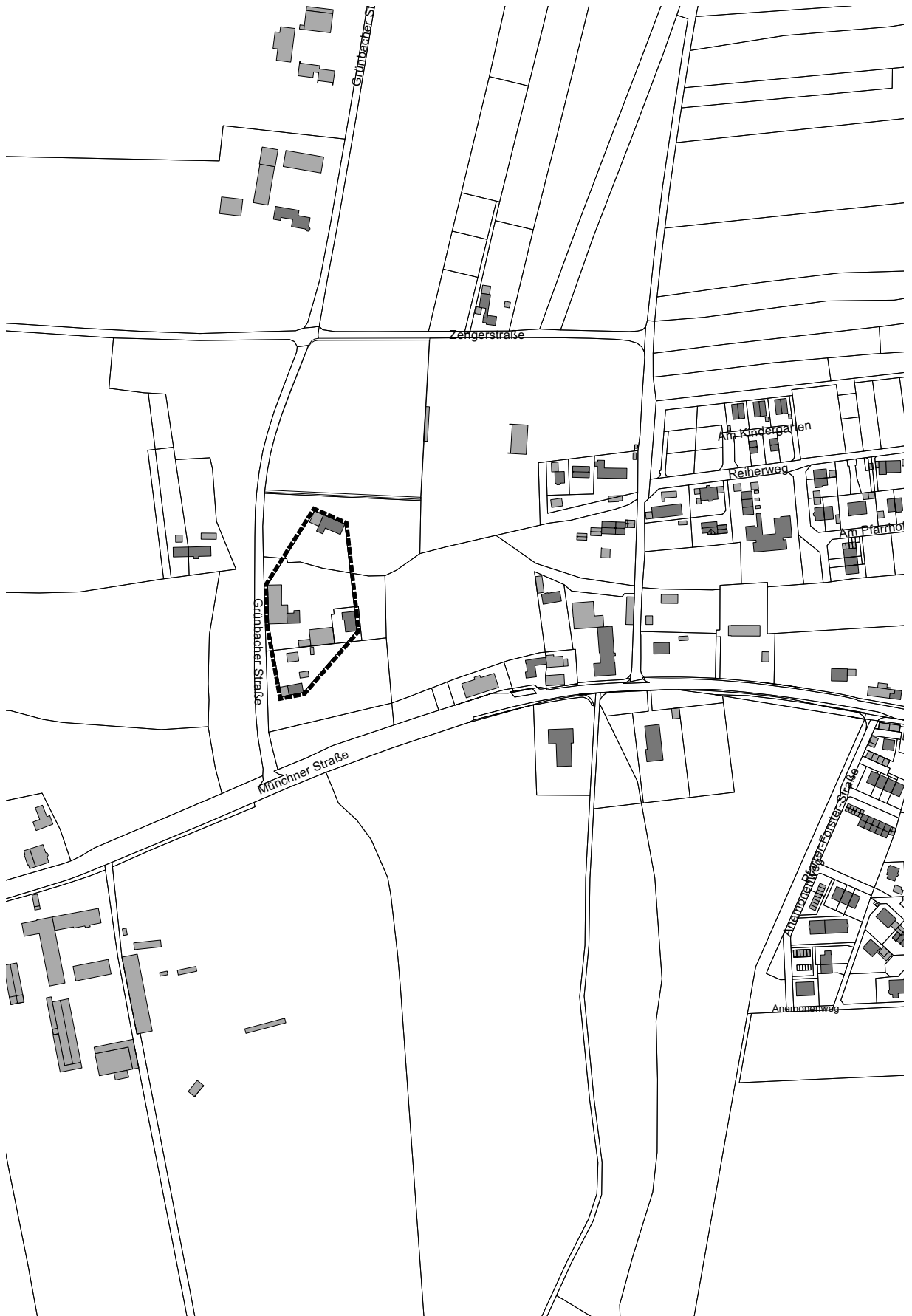


Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Satzung	Außenbereichssatzung Grünbacher Straße, Eichenried
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Pawar, Mergenthaler QS: chs
Aktenzeichen	MOI 2-139
Plandatum	05.03.2024 (Satzungsbeschluss) 14.11.2023 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 35 Abs. 6, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Außenbereichssatzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023.

1468

1468/4

1468/1

1468/5

Vierergraben

1466/2

1466/7

1466/9

8

10

1466/8

1466/4

Grünbacher Straße

1466/3

1466/6

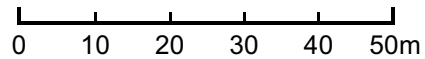
4

1464/5

Gemeinde Moosinning
Außenbereichssatzung
Grünbacher Straße

M 1:1.000

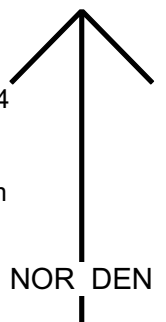
05.03.2024




Münchner Straße

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



A Außenbereichssatzung

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.1 Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird gemäß Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.
- 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- 2.1 Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.
- 2.2 Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben
- 3.1 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Eine offene Bauweise ist zwingend festgesetzt.
- 3.3 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohnung zulässig.
- 3.4 Die max. Grundfläche für Einzelhäuser beträgt 150 qm. Für Doppelhaushälften beträgt die max. Grundfläche 75 qm.
- 3.5 Es wird eine maximal zulässige Wandhöhe von 6,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
Der Erdgeschoss-Rohfußboden liegt max. 0,3 Meter über dem höchsten Punkt der Straßenoberkante im Bereich des Bauraums.
- 3.6 Sämtliche Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen. Die Firstrichtung verläuft über die Längsseite der Gebäude.
Bei Wohngebäuden bis zu einer Wandhöhe von 4,6 m ist eine Dachneigung von 32 – 38° zulässig. Über einer Wandhöhe von 4,6 m ist eine Dachneigung von 22 – 28° zulässig.

3.7 Vermeidungsmaßnahmen

- Die vorhandene Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein bodenständiger Laubbaum (Baum 1. Wuchsordnung) zu pflanzen. Auf kleineren Grundstücken ist mindestens ein lokaltypisches Obstgehölz bzw. ein Baum 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand bei Bäumen 1. Wuchsordnung von mindestens 7,0 m zum Gebäude einzuhalten. Bei lokaltypischem Obstgehölz bzw. Bäumen 2. Wuchsordnung ist ein Pflanzabstand von mindestens 3,5 m zum Gebäude einzuhalten.
- Pflanzqualitäten
Bäume 1. Wuchsordnung sind als Hochstamm, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen. Lokaltypische Obstgehölze bzw. Bäume 2. Wuchsordnung sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm (alternativ auch Solitär, bei Obstbäumen auch Halbstamm) zu pflanzen.
- Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 10 cm auszuführen.

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Hochspannungsfreileitung

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 454 Flurstücksnummer, z. B. 454

- 3  bestehende Bebauung

- 4 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- 5 Grünordnung

- 5.1 Zu den bestehenden Uferbegleitgehölzen ist ein ausreichender Abstand mit Fundamenten, Ablagerungen und Abgrabungen oder Nebengebäuden zu halten (mind. Kronenbereich + 1,5 m). Für Wohngebäude wird ein Abstand von 10 m empfohlen.

- 5.2 Zur Gewässerunterhaltung des Vierergrabens (Gewässer 3. Ordnung) ist ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m ab Böschungsoberkante von Bebauung freizuhalten.

- 5.3 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 5.4 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- Bäume 1. Wuchsordnung:
Berg-Ahorn, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde
- Bäume 2. Wuchsordnung:
Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Ebersche und heimische Obstbaumsorten
- 5.5 Artenschutz
Beim Abbruch von Gebäuden und bei der Rodung von Gehölzen können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung).
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).
- 6 Immissionsschutz
Durch die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und Hofstellen ist mit Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen sind zu dulden
- 7 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.
- 8 Erschließung
- 8.1 Abwasserbeseitigung
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwässerungsgrenzen des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos (Systembereich B2). Das Abwasser ist im Trennsystem (Schmutzwasser) abzuleiten.
Vorhandene Kleinkläranlagen sind nach anerkannten Regeln (DIN EN 12466, DIN 4261 sowie Merkblätter) zu unterhalten und Prüfbescheinigungen dem Landratsamt Erding – SG Wasserrecht – vorzulegen. Bei Neubauten ist zugleich ein Antrag gemäß §§ 8, 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz auf Herstellung einer Kleinkläranlage beim Landratsamt Erding – SG Wasserrecht – zu stellen.

- 8.2 Oberflächenwasserbeseitigung
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Wird das Niederschlagswasser gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer oder außerhalb des Grundstückes beseitigt, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt notwendig. Der Nachweis über die Versickerungsfähigkeit ist vom Antragsteller bei Vorlage seines Bauantrages bei der Gemeinde Moosinning zu erbringen.
- 9 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 10 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
 - Gemeinde Moosinning

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Moosinning, den Georg Nagler, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2021 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis 27.12.2023 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2023 bis 27.12.2023 beteiligt.
4. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.03.2024 die Satzung in der Fassung vom 05.03.2024 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung wurde am 13.03.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Moosinning, den

(Siegel)

.....
Georg Nagler, Erster Bürgermeister