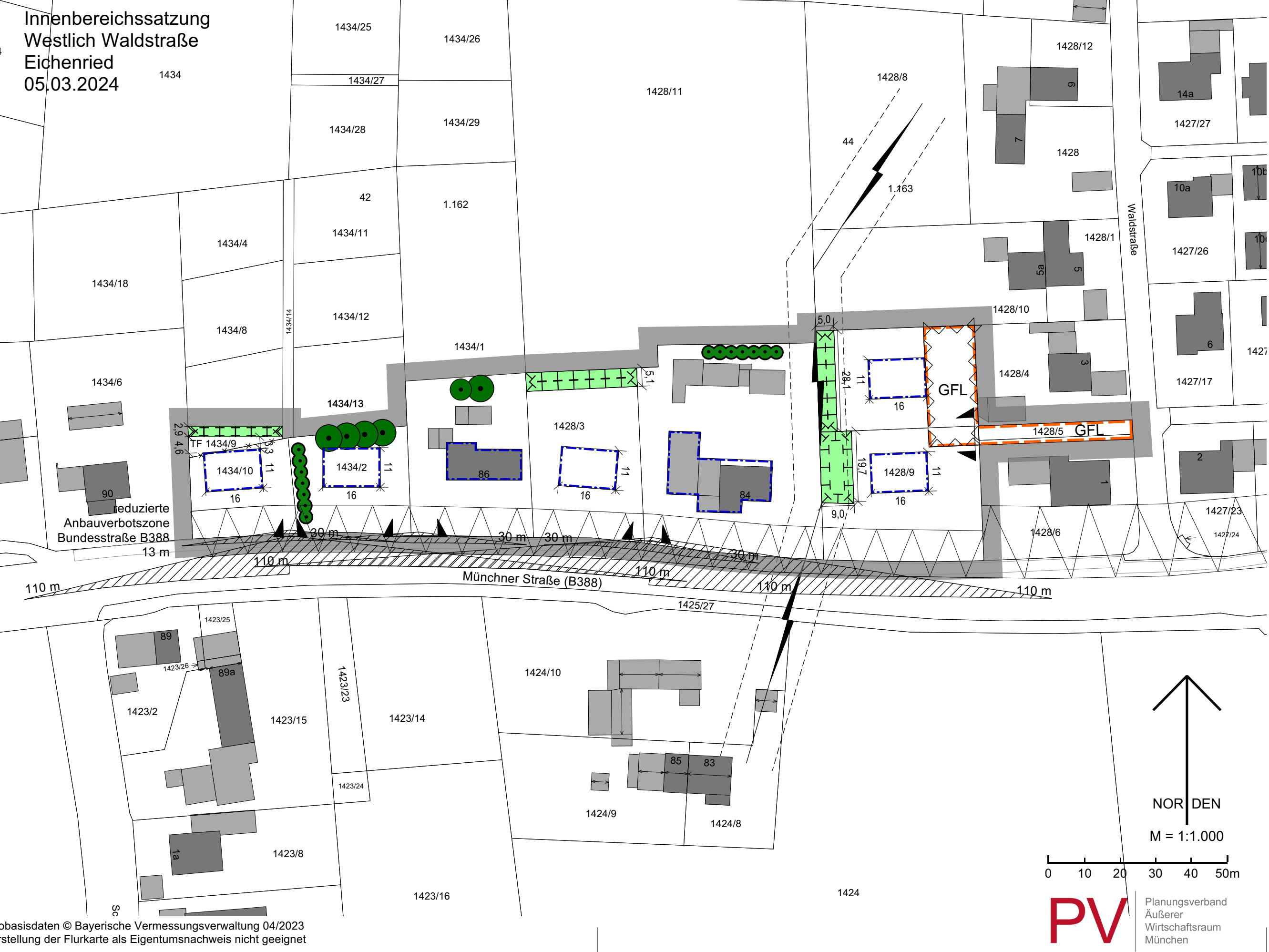


# Gemeinde Moosinning



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Gemeinde **Moosinning**  
Lkr. Erding

Satzung **Innenbereichssatzung Westlich Waldstraße, 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

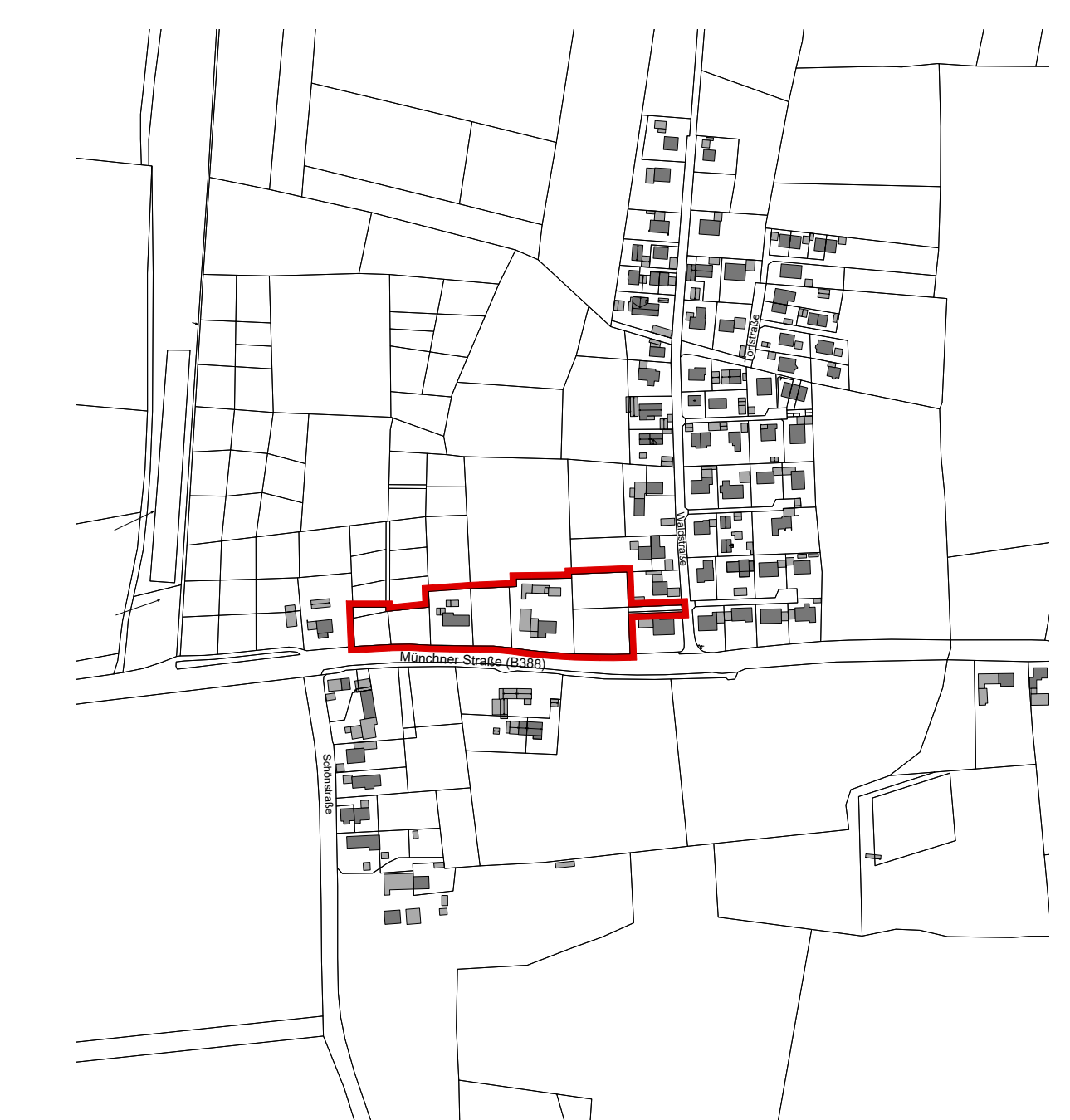
Bearbeitung Pawar QS: Chs/MM

Aktenzeichen MOI 2-138

Plandatum 05.03.2024 (Satzungsbeschluss)  
14.11.2023 (geänderter Entwurf)  
13.06.2023 (geänderter Entwurf)  
14.02.2023 (Entwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§34 Abs. 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Satzung.



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

- ### A Innenbereichssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
  - In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - Eine offene Bauweise ist zwingend festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - Baugrenze
  - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppe, Vordächer und Balkone um bis zu 1,5 Meter, durch Terrassen um bis zu 3 Meter überschritten werden.
  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - von Bebauung freizuhalten Fläche
  - festgesetzter Zufahrtbereich  
Die Zufahrt zu den Grundstücken ist nur an den festgesetzten Bereichen zulässig. Darüberhinausgehende neue unmittelbare Zugänge oder Zufahren von den Grundstücken zur B 388 sind nicht zulässig.
  - Sämtliche Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen. Die Firstrichtung verläuft über die Längsseite der Gebäude.
  - zu erhaltender Baum
  - zu erhaltende Sträucher

- Vermeidungsmaßnahmen
  - Die vorhandene Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
  - Je angefangener vollendeter 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen.
  - Öffnungslose Fassaden sind ab einer Fläche von 100 qm mit Klettergehölzen zu begrünen.
  - Für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
  - Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 10 cm auszuführen.
- Ausgleichsmaßnahmen
  - 15.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 15.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden insgesamt 551,8 qm als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß den Festsetzungen unter Punkt 15.3 aufgewertet:
    - für den Eingriff auf Fl. St. 1428/3 eine 158,4 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1428/3, Gmkg. Moosinning
    - für den Eingriff auf Fl. St. 1428/4 Tf. eine 140,4 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1428/4 Tf., Gmkg. Moosinning
    - für den Eingriff auf Fl. St. 1428/9 eine 177 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1428/9, Gmkg. Moosinning
    - für den Eingriff auf Fl. St. 1434/2 ist eine 120 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1316/Tf, Gmkg. Moosinning vorgesehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Moosinning.
    - Für den Eingriff auf dem Grundstück Nr. 1434/10 ist eine 76 qm große Teilfläche des Grundstücks Nr. 1434/9, die unmittelbar nördlich des Grundstücks Nr. 1434/10 liegt, vorgesehen. Die Fläche gehört demselben Eigentümer.
  - 15.3 Ausgleichsmaßnahmen  
Die Summe des Ausgleichsbedarfs beträgt 2.288 Wertpunkte. Der Gesamtumfang des vorgeschlagenen Ausgleichs beträgt 3.326 Wertpunkte. Der Vergleich dieser beiden Summen zeigt, dass durch die Umsetzung und Aufwertung der Ausgleichsfläche durch die Biotop- und Nutzungstypen-Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen mittlerer Ausprägung, der Ausgleichsbedarf abgedeckt wird. Der Ausgleichsumfang beträgt 1038 Wertpunkte mehr als die Ausgleichsbedarfswertpunkte. Der Zustand der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nach dem Eingriff ist somit gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff funktional gleichartig bzw. gleichwertig.
- Bemaßung
  - 16.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

- ### B Nachrichtliche Übernahmen
- reduzierte Bauverbotszone von 13 m  
Lärmschutzanlagen und Stellplätze dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt vorzunehmen.
  - freizuhaltenen Sichtfelder  
Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
  - Hochspannungsfreileitung
- ### C Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenze
  - zu entfernende Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer, z. B. 1428/2
  - bestehende Bebauung
  - Stellplätze  
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- Immissionsschutz
  - 6.1 Aufgrund des Straßenverkehrslärms der B 388 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV erheblich überschritten.
  - 6.2 Durch eine grundrissorientierte Bauweise sind bei Wohnhäusern sämtliche schutzbedürftigen Räume gem. DIN 4109-1:2018 (insb. Schlaf-, Wohn- u. Kinderzimmer) so anzuordnen, dass zumindest ein zum Lüften erforderliches Fenster an der der Straße abgewandten Nordfassade liegt.  
Falls die vorgenannten Maßnahmen nicht möglich sind, so ist der Einbau von Schalldämm-Lüftern erforderlich, die eine fensterunabhängige Belüftung ermöglichen. Die Anforderungen an Außenbauteile sind gem. DIN 4109-1:2018 für den Lärmpegelbereich IV zu ermitteln. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster gem. DIN 4109-2:2018 unter Berücksichtigung der Grundrisse, Bauteilgröße und Raumnutzung ist mit Antragstellung vom Bauherrn zu erbringen.
  - 6.3 Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die davon ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.
- Grünordnung
  - 7.1 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.
  - 7.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
 

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweigf. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Frangula alnus (Faulbaum)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

- Artenschutz  
Rodungen und Rückschnitte sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen. Werden Gehölze mit Höhlungen entnommen, so sind zuvor die Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen und ggf. geeignete Artenschutzmaßnahmen zu erbringen. (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).
- 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.
- Erschließung
- Trinkwasserversorgung  
Die Baugrundstücke im Plangebiet können durch den Zweckverband Wasserversorgung Moosrain an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und mit Trinkwasser beliefert werden (§ 4 Abs. 1 WAsV).
- Abwasserbeseitigung  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwässerungsgrenzen des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos (Systembereich B2). Das Abwasser ist im Trennsystem (Schmutzwasser) abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des AZV Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen.
- Oberflächenwasserbeseitigung  
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnähe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreileitungsverordnung) genehmigungsfrei. Wird das Niederschlagswasser gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer oder außerhalb des Grundstücks 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.  
Aufgrund von Starkregenereignissen kann wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).
- Telekommunikationsversorgung  
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es gilt sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.05.2022 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 beteiligt.
- Der ergänzte Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2023 bis 24.08.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem ergänzten Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2023 bis 24.08.2023 erneut beteiligt.

- Brandschutz
  - 11.1 Löschwasserversorgung  
Zur Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge sind die Technischen Regeln zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzusehen.
  - 11.2 Verkehrsflächen  
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 14 090 „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.  
Der Erschließungsweg von Osten ist nicht für das Befahren mit Einsatzfahrzeugen geeignet. Die Rettungsweg der aus geschlossenen Gebäude müssen daher innerhalb einer Lauflänge von 80 m von der Waldstraße erreicht werden können.
- 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 (Mittelungspflicht 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.
- 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.th-muenchen.de>
  - Gemeinde Moosinning

- Der ergänzte Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2023 bis 04.01.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem ergänzten Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2023 bis 04.01.2024 erneut beteiligt.
  - Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.03.2024 die Satzung in der Fassung vom 05.03.2024 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
- Moosinning, den .....
- (Siegel) Georg Nagler, Erster Bürgermeister
- Moosinning, den .....
- (Siegel) Georg Nagler, Erster Bürgermeister
- Moosinning, den .....
- (Siegel) Georg Nagler, Erster Bürgermeister