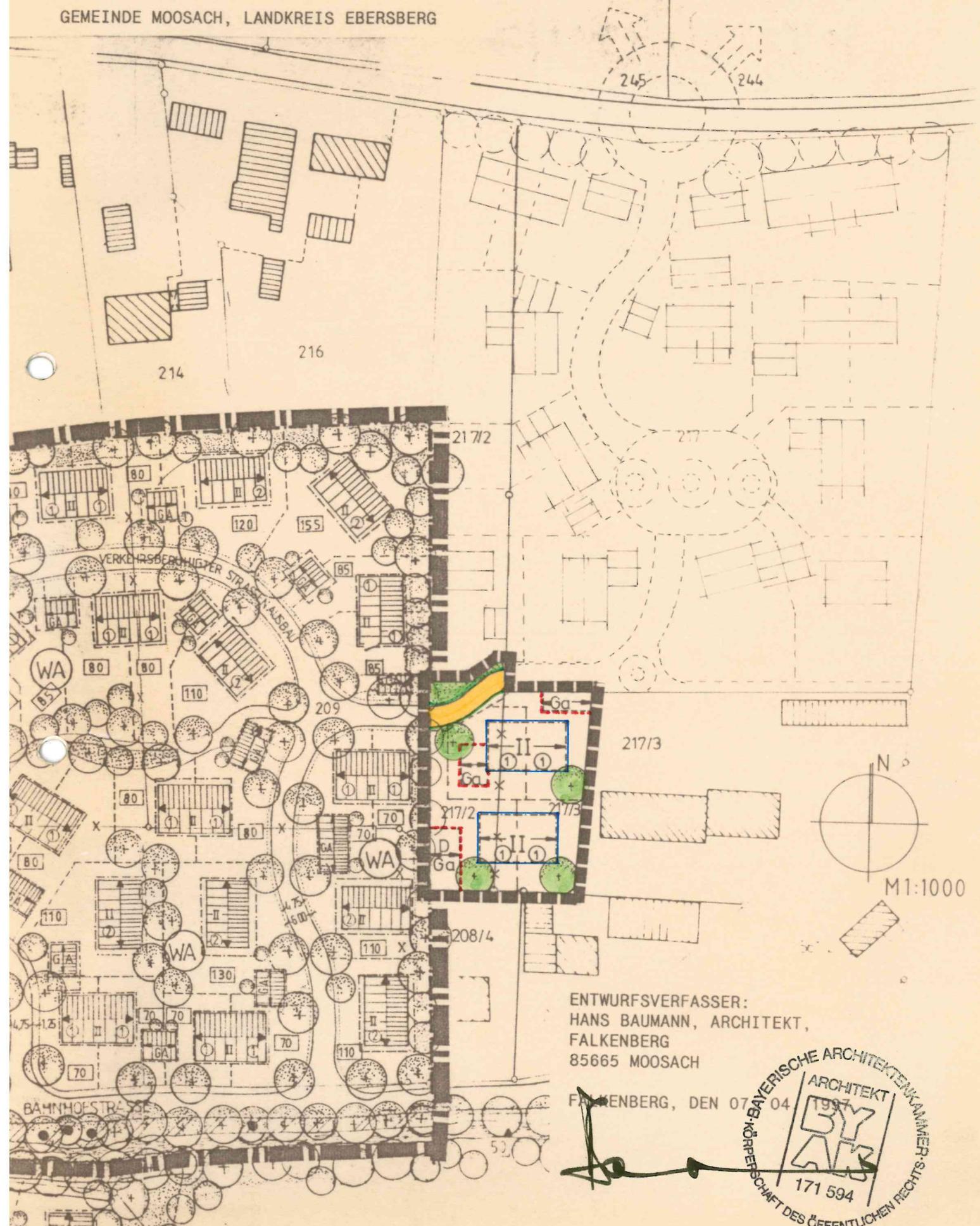


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"BAHNHOFSTRASSE II"

GEMEINDE MOOSACH, LANDKREIS EBERSBERG



ENTWURFSVERFASSER:
HANS BAUMANN, ARCHITEKT,
FALKENBERG
85665 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 07.04.1997



GEMEINDE MOOSACH

LANDKREIS EBERSBERG

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"BAHNHOFSTRASSE II"

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Moosach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 ff BauGB-MaßnahmenG, Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 96 Abs. 1 Ziff. 15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 01. 90, BGBl. I S. 133 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - 1990 vom 18. 12. 1990, BGBl. I S. 58, diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

SATZUNG.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE II"

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße/Osteranger" 1. Änderung in der Fassung vom 03. 08. 1994 behalten unverändert Gültigkeit.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.2. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
"BAHNHOFSTRASSE II"

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Zu 3.2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Moosach "Bahnhofstraße II" gilt:
Die Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder Flächen für Nebenanlagen und Garagen zulässig. Die Festsetzungen der Art. 6 und 7, insbesondere Art. 7 Abs. 4, bleiben unberührt.
Freistehende Garagen müssen sich mit ihrer Längsseite an der festgesetzten Firstrichtung orientieren.

Zu 4.4.

Einfriedungen

Die zur Versorgung der Häuser notwendigen Kabelverteilerschranke sollen möglichst in die Zäune integriert werden.

Zu 4.2.2.

Fassade

Alle Fassaden können mit heimischen Gehölzen begrünt werden.

C HINWEISE

Zu 5.1. D Gd

Vorgeschlagene Doppelgarage

Zu 15.0.

Für die Versickerung des unverschmutzten Wassers wird auf die Möglichkeit einer vereinfachten Genehmigung nach Art. 17a BayWG hingewiesen.

Sollte eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein und deshalb das Oberflächenwasser in die gemeindliche Straßenentwässerung eingeleitet werden, so ist der Wasserrechtsbescheid der Gemeinde Moosach zu überprüfen und die wasserrechtliche Genehmigung notfalls zu erweitern. Es wird insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben nach dem ATV Arbeitsblatt A 138 hingewiesen, was bei hohen Grundwasserständen flächenintensiv werden kann.

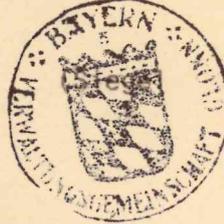
Aufgrund der zumindest zeitweilig sehr hohen Grundwasserstände sind Keller wasserdicht und auftriebssicher herzustellen und Abläufe im Keller druckwasserdicht an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

D VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

1. AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. 02. 1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. 02. 1997 bis 15. 03. 1997 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04. 02. 1997 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Moosach, den 04. 02. 1997



[Signature]
1. Bürgermeister

4. SATZUNG:

Die Gemeinde Moosach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. 04. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG als Satzung beschlossen.

Moosach, den 07. 04. 1997



[Signature]
1. Bürgermeister

5. ANZEIGE DURCH DAS LANDRATSAMT EBERSBERG:

Die Gemeinde hat den am **07. 04. 97** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "BAHNHOFSTRASSE II" am **10. 04. 97** nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Moosach, den **10. 04. 97**....



[Signature]
1. Bürgermeister

6. UNBEDENKLICHKEITSBESCHEINIGUNG:

Das Landratsamt Ebersberg hat mit Bescheid vom **21. April 1998** AZ: **610-412** Moosach **26** erklärt, daß der am **07.04.97** als Satzung beschlossene Bebauungsplan "BAHNHOFSTRASSE II" in der Planfassung vom **07.04.97** gegen keinerlei Rechtsvorschriften verstoße, vorausgesetzt, die Gemeinde befolgt die in diesem Bescheid ~~unter~~ bezeichneten Auflagen.

Ebersberg, den **2.1. April 1998**



[Signature]
i.H. Winkler

[Signature]
Winkler
Oberregierungsrat

7. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am ..2.4.04.97... Der Bebauungsplan "BAHNHOFSTRASSE II" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Moosach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Moosach, den ..2.4.04.97.....



Ewald
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
"BAHNHOFSTRASSE II"

GEMEINDE MOOSACH

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

ENTWURF	VOM	20. 09. 1996
FASSUNG	VOM	03. 02. 1997
FASSUNG	VOM	07. 04. 1997

ENTWURFSVERFASSER:

HANS BAUMANN, ARCHITEKT, FALKENBERG, 85665 MOOSACH,
TEL. 08091/5698-0, FAX 08091/5698-19

FALKENBERG, DEN 07. 04. 1997

