

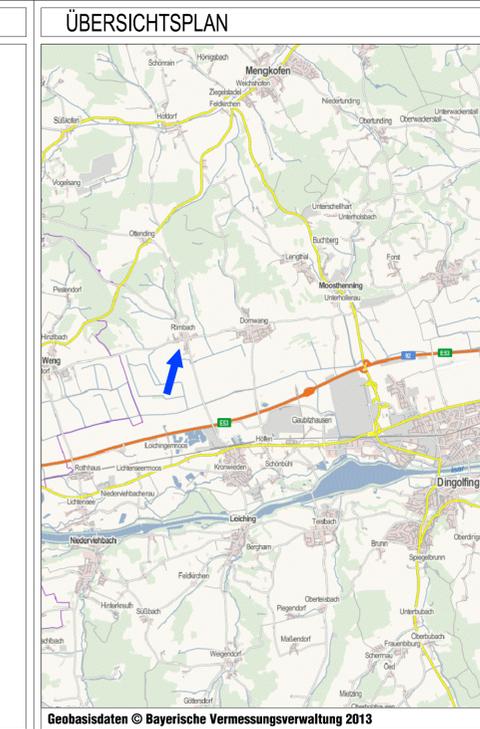
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1 BEBAUUNG	
0.1.1. BAUWEISE	
0.1.1.1.	offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES	
0.1.2.1.	Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeanschlüpfen und -abtragungen bis zu 50 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.
0.1.3. EINFRIEDUNGEN	Örtliche Bauvorschriften, Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
0.1.3.1.	Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Latung zulässig (Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
0.1.3.2.	Höhe: <u>straßenfreie Begrenzung</u> : Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m <u>seitliche und rückwärtige Begrenzung</u> : Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m zulässig. Sockel und Mauern sind generell unzulässig.
0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE	
0.1.4.1.	Für Garagen und Nebengebäude der Parzellen sind Sattel- und begrünzte Flachdächer sowie Putzflächen zulässig. Es ist eine max. Wandhöhe von 3,0 m zulässig. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzuschließen. Vorrang genießt der zuerst Planende. (Datum des Bauantragsanlasses bei der Gemeinde).
0.1.4.2.	Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.
0.1.5. GEBÄUDE	
0.1.5.1.	Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. Wahlweise Gebäudetyp I, II, oder III entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2. Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.5.2.	Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.
Gebäudetyp I	EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss
	Dachform: Satteldach Dachneigung: max. 45° Wandhöhe: max. 5,0 m traufseitig ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich Firsthöhe: max. 9,50 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich
Gebäudetyp II	EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
	Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach Dachneigung: max. 24° Wandhöhe: max. 6,30 m traufseitig ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich Firsthöhe: max. 9,50 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich
Gebäudetyp III	EG + OG Vollgeschosse
	Dachform: Pultdach Dachneigung: max. 18° Wandhöhe: max. 6,30 m traufseitig ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich Firsthöhe: max. 9,50 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich

PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeicherverordnung 1990	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18-11 der BauNVO)
1.1. Wohnbauflächen	Algemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse
2.7	Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebauter Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss und Obergeschoss
2.7.1.	GRZ = 0,3
2.8.	max. Wandhöhe Gebäudetypen unter 0.1.5.2.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.1.	offene Bauweise
3.1.1.	nur Einzeihäuser zulässig
3.5.	Baugrenze
6. VERKEHRSFÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1.	Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2.	Straßenbegrenzungslinie
6.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
6.3.1.	Fußweg öffentlich
6.3.2.	Wirtschaftsweg

PLANLICHE FESTSETZUNGEN	
9. GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1.	Straßenbegleitgrün
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT	(§ 9 Abs. Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.1.	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2.1.1.	Baum der Wuchsklasse II, privat
13.2.1.2.	lockere raumbildende Gehölzpflanzung, ein Gehölz / 2,25m²
15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.13.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE	
16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
16.1.	514 Flurstücknummer
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN	
17.1.	o Grenzstein
17.2.	Flurstücksgrenze
18. BAUWERKE	
18.1.	Gebäude Bestand Mit Eintragung Hausnummer/Geschosszahl
19. VERSCHIEDENES	
19.1.	Grundstücksnummerierung
19.2.	Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
19.3.	Hauptfruchtlinie, vorgeschlagen
19.4.	Garagenzufahrt
19.5.	Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.1.6. WANDHÖHEN	
0.1.6.1.	Die unter 0.1.5.2. festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Sie beziehen sich jeweils auf Straßenoberkante im Zufahrtsbereich.
0.1.7. ZAHL DER WOHNHEINHEITEN	(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
0.1.7.1.	Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 WE zulässig
0.1.8. VERLEGUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN	(gemäß § 9 Abs. Nr. 13 BauGB)
0.1.8.1.	Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. für Wasser, Strom und Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.
0.1.9. STELLPLATZBEDARF	
0.1.9.1.	Pro Wohngebäude sind mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.
0.1.10. ABSTANDSFLÄCHEN	
0.1.10.1.	Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO angeordnet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.2. Grünordnung	
0.2.1.	Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
0.2.2.	Die „Grünflächen - Straßenbegleitgrün“ sind als Schotterrasen bzw. mit Landschaftsrasen auszuweisen.
0.2.3.	Bäume der Wuchsklasse 2 Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind bevorzugt als Hochstamm zu verwenden. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang
0.2.4.	Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Ortsrande Grünung) Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.1.2. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
0.2.5.	Bepflanzung und Pflege Die Bepflanzung muß in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgeschaffen werden.
0.2.6.	Beläge Private Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 30cm breiten Rasengrüben). Öffentliche Fuß- und Radwege sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000



TEXTLICHE HINWEISE	
A. WASSERWIRTSCHAFT	Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasengitterfreie Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten. Erdreichschichten sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen. Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wiederzuverwerten. Mit aufsteigendem Grundwasser ist zu rechnen.
B. DENKMALSCHUTZ	Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.
Art. 8 DStöG	Auffinden von Bodendenkmälern 1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 2) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 3) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 4) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
C. LANDWIRTSCHAFT	Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis ungeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.
D. GEHÖLZPFLANZUNGEN	Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
E. PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beidseitig von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und urfällige Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Nr.939), ist zu beachten. Bezüglich Baumpflanzungen ist außerdem das DVGW-Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ (DVGW C2) zu berücksichtigen. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (V50-480V A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

TEXTLICHE HINWEISE	
F. EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN	Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern nachgewiesen, nähere Angaben hierzu im Umweltbericht. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ... Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Biotopschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Flächen sind soweit wie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1000 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Realofft gemäß § 1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind durch die Gemeinde an das Ökofachkollabor des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof/Saale zu melden.
G. HINWEISE DES KREISBRANDRATS ZUM ABWEHRENDE BRANDSCHUTZ	1. Die Zufahrt zu den geplanten Bauobjekten muss laut den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr“ für den gesamten Bebauungsplan auch für Großfahrzeuge gesichert sein. Die Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge und den Rettungsdienst muss jederzeit frei befahrbar sein. 2. Die Wasserversorgung, sprich die Wassereleitung ist so auszugestalten, dass bei gleichzeitiger Benutzung von 2 nächstgelegenen Hydranten ein Fördersystem von mindestens 800 - 1600 l/min über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 4 bar erreicht wird (s. Arbeitsblatt W 405 DVGW). Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Der Abstand der Hydranten untereinander soll nicht größer als 80-100 m sein. Hydranten müssen außerhalb des Trümmerschaltens am Fahrbahndamm eingebaut werden. Überflurhydranten sind den Unterflurhydranten vorzuziehen.
Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen: ATV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef Internet: www.atv.de VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin Internet: www.vde-verlag.de DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin Internet: www.beuth.de DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wimmer-Straße 1-3, D-53123 Bonn Internet: www.dvgw.de	

VERFAHRENSVERMERKE	
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	Die Gemeinde Moosinning hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Rimbach Süd Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbekannt gemacht.
Moosinning, den	1. Bürgermeister Baierl
2. FACHSTELLENANHÖRUNG	Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom eine angemessene Frist vom bis gesetzt. Zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange eine angemessene Frist vom bis gesetzt.
Moosinning, den	1. Bürgermeister Baierl
3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHE BEREITUNG	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Moosinning, den	1. Bürgermeister Baierl
4. AUSLEGUNG	Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Das wurde am ortsbekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Moosinning, den	1. Bürgermeister Baierl
5. SATZUNG	Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rimbach Süd Erweiterung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Moosinning, den	1. Bürgermeister Baierl
6. INKRAFTTRETEN	Der Satzungsbeschluss über den Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Moosinning, den	Bürgermeister Baierl

Bebauungs- und Grünordnungsplan Rimbach Süd Erweiterung

Gemeinde: Moosinning
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Moosinning vertritt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Bayerischen BauGB i.F.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1848) im Nr. v. 23.06.2013 sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) 2008 (i.F.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes v. 08.04.2013 sowie des Bayerischen Neuwahlgesetzes (BayerNWG) in der Fassung v. 29.07.2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 des Gesetzes v. 06.06.2013 (BGBl. I S. 1462) des Bayerischen Neuwahlgesetzes (BayerNWG) in der Fassung v. 23.02.2011 (GVBl. 2011, S. 82) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 19 des Gesetzes v. 08.04.2013, und des Art. 23 der Gemeinschaftsverfassung (GV) i.F.F. der Bekanntmachung v. 22.09.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2005-1-0, zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes v. 24.07.2012 (GVBl. S. 368) sowie der Bekanntmachung (BekBl. Nr. 35/1962, neugefasst durch Bek. v. 23.01.1993) 132, geändert durch Art. 3 v. 22.04.1993) 468 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlensstraße 6 - 84028 Landshut/Mühlensfeld
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@planteam.de - www.planteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEODATENSYSTEME

Landshut, den 25. September 2013

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Alle Planunterlagen werden amtliche Plankarten der Vermessungsverwaltung verwendet. Für eingetragene besondere Gebäudeflächen und sonstigen Flächen sind entsprechende Grundstücke übernommen.

Daselbst Plan in unvollständiger Ausfertigung.
Eine Weiterentwicklung - auch auszugsweise - ist nur im Einverständnis des Planergräbers gestattet.

Vorentwurf: 18.06.2013
Entwurf: 25.09.2013

Beauftragter: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2013.3151/Entwurf