


BEBAUUNGSPLAN DER STADT MOOSBURG<sup>a.d. Isar</sup> FÜR  
DAS GEBIET AN DER WESTERBERGSTRASSE



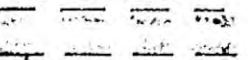
GRUNDSTÜCKE NR. 932, 932/1, 932/2, 932/3, 933, 933/2, 934 u. 947/3

# Zeichenerklärung


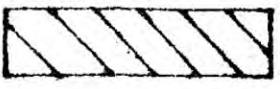



## A) für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereichs

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien

	Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Flächen für Garagen
	Flächen für Stellplätze
	öffentl. Verkehrsflächen
g	geschlossene Bauweise
E + 1	Erdgeschoß und 1 Obergeschoß zwingend
-12 →	Mindestausrundungshalbmesser <sup>5)</sup>
FW	Fußweg
R	Radweg
+ 9 +	Straßenbreiten und Abstände
	Firstrichtung
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche <sup>3)</sup>

## B) für die Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
933	Flurstücksummern
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	mögliche Weiterführung der Straße

## Weitere Festsetzungen:

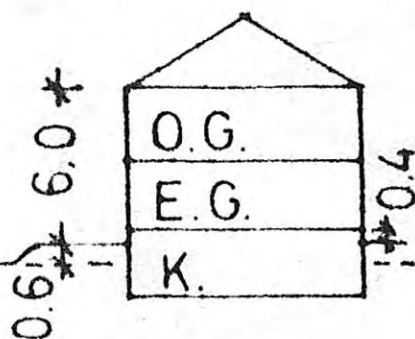
1. Das Bauland ist reines Wohngebiet (63 BrauNVO)<sup>7a)</sup>

2. Maß der baulichen Nutzung  $\leq$   
GRZ 0,4 GFZ 0,7 bei E + 1

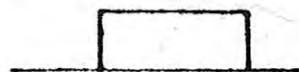
3.

E + 1

Massivbau,  
Dachneigung 27-35°  
kein Dachgeschoßausbau  
Kniestock max. 20 cm  
Sockel max. 40 cm  
Dachüberstand an der  
Traufe max. 50 cm,  
am Ortgang max. 30 cm



4. G



Erdgeschoß, Massivbau,  
Flach- oder Pultdach

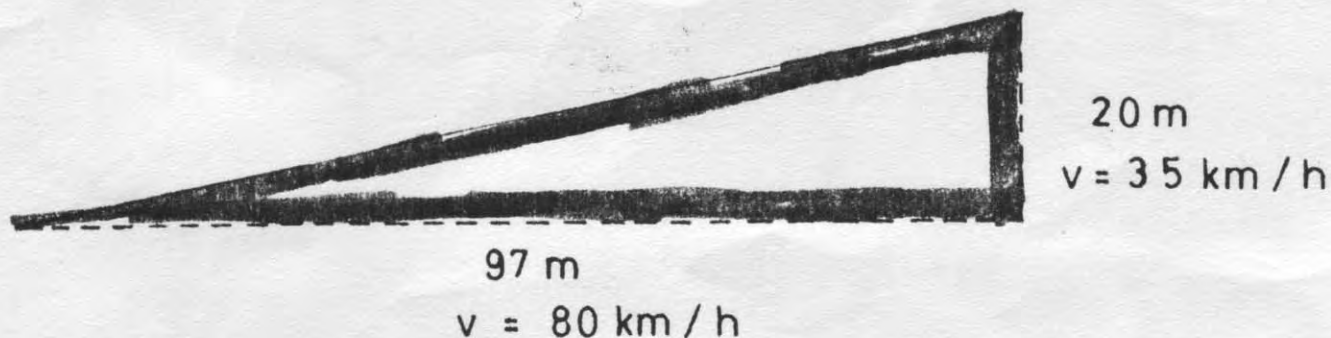
5. Einfriedungen 1,00 m hoch,  
~~Drahtzaun hinterpflanzt~~

6. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

Soweit eine überbaubare Fläche auf der vorhandenen, im Bebauungsplan beibehaltenen oder geplanten neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Vorstehende Regelung gilt nur, soweit bei der Bildung von Baugrundstücken vorstehend bezeichnete Grenzen nicht geändert werden.

## 7. Sichtdreiecke.



Im Bereich der Sichtdreiecke hat jegliche Bepflanzung von über 1 m Höhe zu unterbleiben. Außerdem dürfen in diesem Bereich weder genehmigungsfreie Bauten errichtet, noch sonstige Gegenstände über 1,0 m Höhe hinterstellt werden.

8. ~~Türen und Tore zur ST 2054 dürfen nicht angelegt werden. Die Zäune entlang der Staatsstraße dürfen nicht höher als 1,0 m über Fahrbahnoberkante sein.~~
9. Wegen des hohen Grundwasserstandes (etwa 1,50 m unter Gelände) ist eine Geländeauffüllung von 60 cm erforderlich.
10. Die vorgesehene Reihenhausbebauung hat den Anschluß an die Gesamtkanalisation zur unabdingbaren Voraussetzung.



5. Einfriedungen 1.00 m hoch, Maschendrahtzaun mit hinterpflanzten Hecken, Heckenhöhe max. 1.40 m.  
Die Einfriedungen entlang der St 2054 dürfen nur an der festgesetzten Verkehrsflächenbegrenzungslinie (Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn der St 2054 = 4 m) und nicht höher als 1.00 m errichtet werden.  
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Zäune und Anpflanzungen nicht höher als 1.00 m sein und weder genehmigungsfreie Bauten errichtet noch Gegenstände über 1.00 m Höhe gelagert oder hinterstellt werden.  
Die Vorgärten der Reihenhäuser dürfen nicht eingefriedet werden.

8. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur St 2054 dürfen nicht angelegt werden. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück Fl.Nr. 932/3, zu dessen verkehrsmäßiger Erschließung eine Sondernutzungserlaubnis eingeholt wird.

7c)

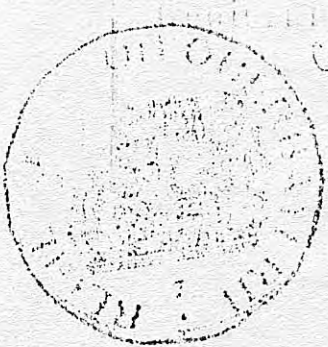
Die Änderungen und Ergänzungen der Auflagen (1) bis 7)) der Regierung von Oberbayern vom 26. Oktober 1966 werden hiermit bestätigt.

Moosburg a.d. Isar, den 2.02.1967



.....  
1. Bürgermeister

II 20-10737a-15500 d d 9



.....  
1. Bürgermeister