

BP NR. 66 "OBERES GEREUTH NORD-OST"

1. PLANZEICHNUNG



Maßstab: 1:500

0,0m 50,0m

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:2500

PRÄAMBEL

Der Stadt Moosburg a. d. Isar, Landkreis Freising, erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 8 i. V. m. § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst in der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2023) 1941, § 11 BnatSchG in Verbindung mit Artikel 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82 BayRS 791-I-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153), - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170), - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

diesen Bebauungsplan "Oberes Gereuth Nord-Ost" als Satzung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1 GELTUNGSBEREICH
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)
Allgemeines Nutzungssymbol nach § 4 BauNVO:

Die Ausnahmen § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Pflanzflächen und Mindestqualitäten

Die maximale Grundfläche (GR max.) bezieht sich auf den Hauptbaukörper

Die in der Tabelle unter 2.3 festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen in m² für Hauptanlagen

Wandhöhen sh. Pkt. 4.6.2: Festsetzungen durch Text.

- 2.4. BAUWEISE, BAUGRENZE
Höhenfestpunkt Parz.Nr.
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Bauraum für Garagen/Carports/Minikar-Fahrräder
- 2.5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 2.6. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN - EINRICHTUNGEN UND -ANLAGEN
Trafostation
- 2.7. GRÜNFLÄCHEN
öffentliche Grünfläche, Park- mit Spielanlage
zu pflanzender Baum (s. Pflanzlisten)
bestehende Bäume zu erhaltend
Baum Bestand, kann entfernt werden
zu pflanzender Strauch (s. Pflanzlisten)
Gebölzbestand, kann entfernt werden

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grundstücksgrenze
gepl. Grundstücksgrenze
Flurstücknummer
Parzellennummer
amt. Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme HQ100 I. Hochwassergefahrenkarte BLU)
vorhandene Gebäude
Gebäudevorschlag
Hauptversorgungs- und unterirdisch
Parkanlage
Überschwemmungsbereich
Firstrichtung
vorgesichlagene Garagenzufahrt
private Gartenflächen
best. Böschungflächen
Sickermulden
Höhenschichtlinien gem. Geoplot 2018
Spielplatz
Maßangaben in Metern
öffentlicher Parkplatz
privater Parkplatz
Tiefgarage
Sichtdreieck

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.1 ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN
Einzelhaus max. (X) Wohneinheiten zulässig (sh. Nutzungsschablone) je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig
- 4.2 BAUWEISE
Es wird offene Bauweise festgesetzt
- 4.3 ABSTANDSLINIEN
Die in der Planzeichnung festgesetzten Grenzabstände sind einzuhalten. Die Abstände nach der BayBO bzw. der Satzung der Stadt Moosburg brauchen nicht nachgewiesen werden, wenn die Festsetzungen zu Baugrenzen, Höhenlage und Zahl der zulässigen Vollgeschosse eingehalten werden.
- 4.4.1 Giebel-Fassadenansicht sind nicht zulässig.
4.4.2 Doppelhaushälften sind proflügig zu errichten. Die Bauteile der Hauptbaukörper von Doppelhäusern wird mit exakt 12,00 m festgesetzt.
- 4.4.3 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigen First (SD). Die Firste der Dächer müssen in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen
- 4.4.4 Dachneigung: bei III: 25° - max. 35°
bei IV: 15° - max. 25°
Doppelhäuser zwingend 35°
- 4.4.5 Dachaufbauten: Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschl. Zwerchgiebel) pro Dachseite darf max. 35 % der Gebäudelänge betragen. Das Dach der Giebeln und Zwerchgiebel muss mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptgebäudes einbinden. Bei Dachneigungen unter 35° werden Dachaufbauten nicht zugelassen. Dachneigungen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sind nur bei Parzellen 63 A und 63 C zulässig.
- 4.4.6 Dachdeckung: Für die Dachdeckung sind natursteine, rötbraune hell- und dunkelgraue Dachziegel oder Betondachziegel zu verwenden. Glänzende Oberflächen sind unzulässig. Hiervon abweichend werden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie allgemein zugelassen.
- 4.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
4.5.1 Garagen (auch Carport) offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4.5.2 Garagen sind mit der dem Dach des Hauptgebäudes entsprechenden Dachform und -neigung zu errichten. Flachdächer werden unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes zugelassen.
4.5.3 Bei aneinander gebauten Garagen hat sich der Nachbarbauende bezüglich Wandhöhe und des Gelände-niveaus nach dem Erstbauenden zu richten. Eine Terrassennutzung der Garagendächer ist unzulässig.
4.5.4 Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der straßenfälligen Grundstücksgrenze ein mind. 5,0 m tiefer Stauraum vorzusehen.
4.5.5 Nebengebäude sind mit einer Grundfläche von max. 12 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.6. HÖHENLAGE UND HÖHEN
4.6.1 Höhenlage der Hauptgebäude
Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens (OK RFB) maximal 20 cm über dem jeweiligen Höhen-festpunkt an der Erschließungsstraße.
- 4.6.2 Wandhöhen
Die Wandhöhe ist von Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.
bei III: max. 6,70 m
bei IV: max. 9,50 m

- 4.7. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN - STÜTZMAUERN
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Herstellung des Geländeniveaus gemäß festgelegten Höhenfestpunkt zulässig. Im Umriss sind sie auf das notwendige Maß zu beschränken.
Böschungen sind nur mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe/Breite) zulässig.
Stützmauern sind nur mit einer Höhe von 1,00 m zulässig. Höhen gelten für Stützmauern ab natürlichem Gelände.
Die Stützmauern sind zu hinterplanzen.
- 4.8. EINFRIEDRUNGEN
Einfriedungen zu öffentlichen Wohnwegen sind mit Holz- und Metallzäunen mit überwiegend senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.
- 4.9. GRÜNDORNDUNG
4.9.1 Öffentliche Grünflächen
Es sind mind. in der festgesetzten Stückzahl Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x ver-pflanzt, St. 15-18 cm sowie mind. im zeichnerisch festgesetzten Umfang Hecken mit Sträuchern der Mindestqualität Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm zu pflanzen.
Böschungen sind nur mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe/Breite) zulässig.
Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Wiesennischung (Saatgut autochthoner Herkunft des Gebietes 1/2 Untertypische Hölzer- und Pflanzengemeinschaften) einzusäen.
Neben den festgesetzten Baumpflanzungen ist in der Uferbereich des Kulturgrabens mit dem Lebens-raum entsprechenden Pflanzungen, Steinsetzungen und kleinteiligen, höhenstechnischen ufer-strukturierenden Maßnahmen zu gestalten.
- 4.9.2 Private Grünflächen
Für private Grünflächen sind je angefangene 500 m² ein Baum II./III. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
Pflanzlisten und Mindestqualitäten
Bäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x m B (mit Ballen), St. (Stammumfang) 16-18 cm
Feld-Ahorn Acer campestre
Spitz-Ahorn Acer platanoides
Sand-Birke Betula pendula
Hainbuche Carpinus betulus
Vogel-Kirsche Prunus avium
Stieleiche Quercus robur
Hermische Obstbäume
Sträucher, Mindestpflanzqualität: v. Str. (verschulte Straucher), 3-4 Tr. (Triebe), 60-100 (Pflanzgröße cm)
Kornelkirsche Cornus mas
Roter Hartriegel Sorbus sanguinea
Häselnuss Corylus avellana
Liguster Ligustrum vulgare
Wein-Rose Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus

- 4.9.3 Gründorndung festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der festgesetzten Art und Qualität zu ersetzen. Die Pflanzstandorte für zur Erhaltung festgesetzter Ge-hölze sind bei Abgang ebenfalls innerhalb der Fläche zu ersetzen.
- 4.9.4 Alle Pflanzungen im öffentlichen Bereich mit Ausnahme von Straßenbäumen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- 4.9.5 Geplante Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen haben außerhalb der gesetzlichen Schonzeit, also nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.
- 4.9.6 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN
Konfliktvermeidende Maßnahmen
Es sind Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung von geschützten Tier und Pflanzenarten durchzuführen (§44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BnatSchG).
Freimachung des Baufeldes (gesamte Baugebietfläche für die Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets) einschl. Abriss von Gebäuden und Fällung von Bäumen außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also nur von 1. Oktober bis 28. Februar.
Ausgleichende Maßnahmen:
Anbringen von Ersatznistkästen vor Abriss bis zum Ende der Bauzeit
Anbringen von 10 Nistkästen bzw. Schwalben-Nisthilfen im Fassadenbereich unmittelbar unterhalb von Dächern.
Aufhängen von 10 Vogelnistkästen mit Höhlen und Halbhöhlen sowie Fledermauskästen.
Strukturanreicherung durch Pflanzung einer Landschaftshecke am Standort des Planungsbereichs.
- 4.9.7 Schutzmaßnahmen Kulturgraben
Der Kulturgraben ist durch topografische Anordnungen und anderen Schutzmaßnahmen vor Einbringen verschmutzten Tagewassers zu schützen (Wasser der Straßenräume, Dachwasser, Bauwasser). Dies gilt auch während der Erschließungsmaßnahmen und bei einzelnen Vorhaben auf Grund-stücken.
- 4.9.8 Ausgleichsmaßnahmen
Der im Rahmen der Eingriffsregelung für bauliche Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erforderliche Ausgleich wird gemäß Bebauungsplan mit dem Okokanto Ampertal I OFK-114-Nr. 17772 ausgeglichen. Des Weiteren werden Flächen auf dem Flurstück 148 Gemarkung Thonstetten, auf dem Flurstück 622 Gemarkung Thonstetten sowie auf dem Flurstück 297 Gemarkung Niedermarch verwendet.
Die dingliche Sicherung ist mit dem Satzungsbeschluss vorzulegen, ebenfalls die Meldung gemäß Art. 9 BayNatSchG (Okokastaster). Die Maßnahmen auf externen Flächen sind sofort nach Satzungs-beschluss des gegenständlichen B-Plans herzustellen.

- 4.9.9 STELLPLATZE
KFZ-Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Moosburg a. d. Isar vom 03.05.2023 zu-letzt geändert durch Satzung vom 23.09.2025 erforderlich. Einzelne Stellplätze sind auch außerhalb der Baufestsetzung zulässig.
Fahrradstellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Moosburg a. d. Isar in der Fassung vom 23.06.2021 erforderlich.
Alle Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasendecke u. v. m.) herzustellen.
- 4.9.10 NIEDERSCHLAGSWASSER
Anfallendes Niederschlagswasser der Bauparzellen darf nicht in die öffentliche Abwasserbeseitigungs-anlage eingeleitet werden.
- 4.9.11 VERSORGUNGSLEITUNGEN UND TECHNISCHE NEBENANLAGEN
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. HINWEISE DURCH TEXT

- 5.1 Maßentnahme
Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 5.2 Elektroanschluss
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz des Netzbetreibers angeschlossen.
- 5.3 Wasserversorgung
Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenver-dacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein, werden, sind diese im Einver-nahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt München zu erkunden, abzugrenzen und gfs. sanieren zu lassen.
Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizölbehälter gegen Auftrieb gesichert werden.
- 5.3.2 Grundwasser
Sofort Grund-, Hang- bzw. Schichtwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasser-bereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasseranlagen gem. Art. 17 bzw. 17 a BayWG wird hingewiesen.
- 5.3.3 Abwasserentsorgung - Trennsystem
5.3.3.1 Privatgrundstücke
Oberflächen-Niederschlagswasser
Unverschlussten Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächlich zu versickern. Dabei sollen versiegelte Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Grund-stückszufahrten müssen auf dem Privatgrundstück entlastet werden.
Das Niederschlagswasser ist vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Bodenzone (begrünte Flächen, Mulden und Muldenpflanzenelemente) zu versickern.
Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die Trennvorrichtungen zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ("TRENNGW") einzuhalten.
Der Mindestabstand der Sohle des Sickerlements zum anstehenden Grundwasser beträgt gem. TRENNGW 1 Meter.
Nicht sickerfähige Böden unter den Mulden oder Rigolen sind bis zum anstehenden Kiesboden durch sickerfähiges Material zu ersetzen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt "Praxistipps für den Grundstücksent-wässerung, Regenwasser-sickernde Gestaltung von Werten und Plätzen" wird verwiesen.
Es wird empfohlen, Regenwasser in Zisternen zu sammeln.
- 5.3.3.2 Öffentlicher Grund
Oberflächen-Niederschlagswasser (sh. Niederschlagswasserkonzept (B Ferstl))
Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen ist nach den gültigen technischen Richtlinien der TRENNGW, der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung, der ATV A 130 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und dem Merkblatt DWA M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu reinigen und in den Untergrund zu versickern.
Der geforderte Mindestabstand von 1,0 m von Versickerungsanlagen zum Grundwasserspiegel ist zu beachten und einzuhalten. Grünflächen dürfen auch muldenförmig ausgebeugt werden, um gegebenenfalls als Sickermulden zu funktionieren.
- 5.3.3.3 Schmutzwasser nach örtlicher Satzung
- 5.4 Regenerative Energiequellen
Die Versorgung der Gebäude mit Wärme bzw. Elektrizität sollte so weit möglich aus regenerativen Energiequellen erfolgen. Es wird empfohlen, Solarenergie zu nutzen.
- 5.5 Abfallentsorgung
Von den Anlagen der Stichtstrassen müssen die Mülltonnen am Abholtag an der Erschließungs-straße bereitgestellt werden.
- 5.6 Denkmalschutz
Bodenmarkierer, die bei der Verwirklichung zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DArchS und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
- 5.7 Emissionen
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auch auf das Baugebiet auswirken können. Soweit Emissionen unvermeidlich sind (z. B. Nacharbeit zur Erntezeit) sind dies zu tolerieren. Die augen-blickliche im Bebauungsgebiet vorhandene Tierhaltung wird aufgegeben.
Emissionen (z. B. Lärmemissionen) aus dem Flugbetrieb des angrenzenden, genehmigten Flugplatz "Auf der Kippe" sind zu tolerieren.
- 5.8 Luft-Wärme-Pumpen
Sollten Luft-Wärme-Pumpen für die Beheizung bzw. Warmwasserbereitstellung eingesetzt werden, ist darauf zu achten, dass die Anlage möglichst auf der dem Nachbar abgewandten Seite aufgestellt wird. Der gesetzlich vorgeschriebene Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) muss nachts unter Berück-sichtigung von Reflexionen oder tieffrequenzen Geräuschen beim nächstgelegenen Nachbar ein-gehalten werden.
- 5.9 Strassenverkehr - Sichtdreiecke
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hoch-bauten nicht errichtet werden. Wälle, Schutzschutze, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen o. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- oder anzeigepflichtige Bauten oder Stempel errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterlegt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Moosburg a. d. Isar hat in der Sitzung vom 12.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
- 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ nach § 13b BauGB in der Fassung vom 28.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 05.06.2019 beteiligt.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ nach § 13b BauGB in der Fassung vom 28.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 05.06.2019 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung wurde 17.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- 4. Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.10.2024 wurde beschlossen den Bebauungsplan nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen, sondern im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die bereits durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden als Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB angesehen.
- 4.1 Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2026 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ i. d. F. vom 26.02.2026 gebilligt.
- 5. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ i. d. F. vom 26.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 05.06.2019 öffentlich ausgestellt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ i. d. F. vom 26.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 05.06.2019 öffentlich ausgestellt.
- 7. Die Stadt Moosburg a. d. Isar hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2026 den Bebauungsplan Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.02.2026 beschlossen.

	Moosburg, den _____
-Siegel-	Maximilian Mader Erster Bürgermeister
Ausgefertigt:	Moosburg, den _____
-Siegel-	Maximilian Mader Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 66 „Oberes Gereuth Nordost“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 66
"OBERES GEREUTH NORD-OST"
Moosburg
M 1:500

STADT MOOSBURG A. D. ISAR LANDKREIS FREISING REGIERUNGSBEZIRK OBERBAIERN

bearbeitet: PK
Vorentwurf: 28.03.2020
Entwurf: 25.02.2026

Planverfasser:
Bauverfasser:

BERND KIEFER
ARCHITEKT VDA, DIPL.-ING. (FH)
MAX-BOGENBERGER-STRASSE 3
84104 RUDOLZHAUSEN-TEGERNBACH

Tel.: 08762 - 811 787
Fax.: 08762 - 811 788
email: b.berger@buro-freiraum.de

Planverfasser:
Gründungsplanung:

BÜRO FREIRAUM - JOHANN BERGER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
OBERER GRABEN 3 a
85354 FREISING

Tel.: 08161 - 14840-0
Fax.: 08161 - 14840-20
email: h.berger@buro-freiraum.de

ENTWURF 177