

LAGEPLAN

M 1 : 1000



Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund
 - des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)
 jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
 folgende 1. Änderung der Satzung "Ortsabrundung Mitterwöhr" als Satzung :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn.: 452; 33/2; 34 Tf; 451; 34/3; 34/4; 35 Tf; 35/2; 35/3; 35/4; 35/5 und 35/6 Gemarkung Oberwöhr) sind im Lageplan dargestellt.
 Dieser ist Bestandteil der Satzungsänderung.

§ 2 Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen

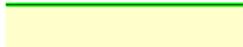
1. Geltungsbereich

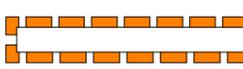
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungsänderung

2. Gestaltung

 nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten

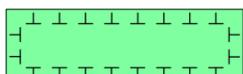
3. Verkehrsflächen

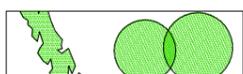
 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

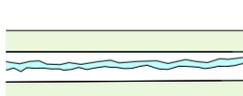
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Rechte zu Gunsten Fl.Nr. 34/4)

 Sichtdreieck
 das Sichtdreieck mit den Schenkellängen 3 m / 70 m ist frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten. Die Schenkellänge von 3 m ist vom Fahrbandrand der übergeordneten Straße (Kr PAF 29) zu messen.

4. Grünordnung

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Gehölzbestand zu erhalten

 offener Graben
 Eine Überbauung bzw. Verrohrung des Grabens ist nicht gestattet.
 Beidseitig des Grabens ist ein 3 m breiter Uferstreifen mit entsprechender naturnaher Bepflanzung anzulegen. Dieser Uferstreifen darf nicht bebaut werden.

Festsetzungen durch Text

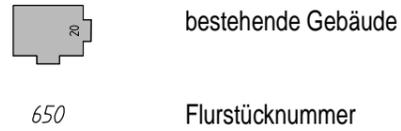
1. Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung, gemessen von der Oberkante Fahrbandrand, darf im Bereich der Sichtdreiecke 0,80 m nicht übersteigen.

Gemarkung Oberwöhr
 Gemeinde Münchsmünster

NORD

Hinweise



1. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße werden außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht zugelassen.
2. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
3. Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, dass sie nur nach innen geöffnet werden können.
4. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind straßenmäßig zu befestigen und mit einem sickerfähigen (Rasengittersteine, Plattenbelag mit Rasenfuge o.ä.) Belag zu versehen.

§ 3

Diese 1. Änderung ersetzt die rechtskräftige Satzung "Ortsabrundung Mitterwöhr" vollständig.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

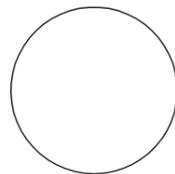
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2014 die Aufstellung der Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 11.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2015 bis 13.02.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 11.09.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2015 bis 13.02.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.04.2015 die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 19.03.2015 beschlossen.

Münchsmünster, den

Andreas Meyer, 1. Bürgermeister

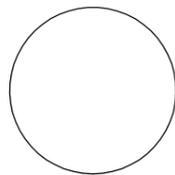


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Münchsmünster, den

Andreas Meyer, 1. Bürgermeister



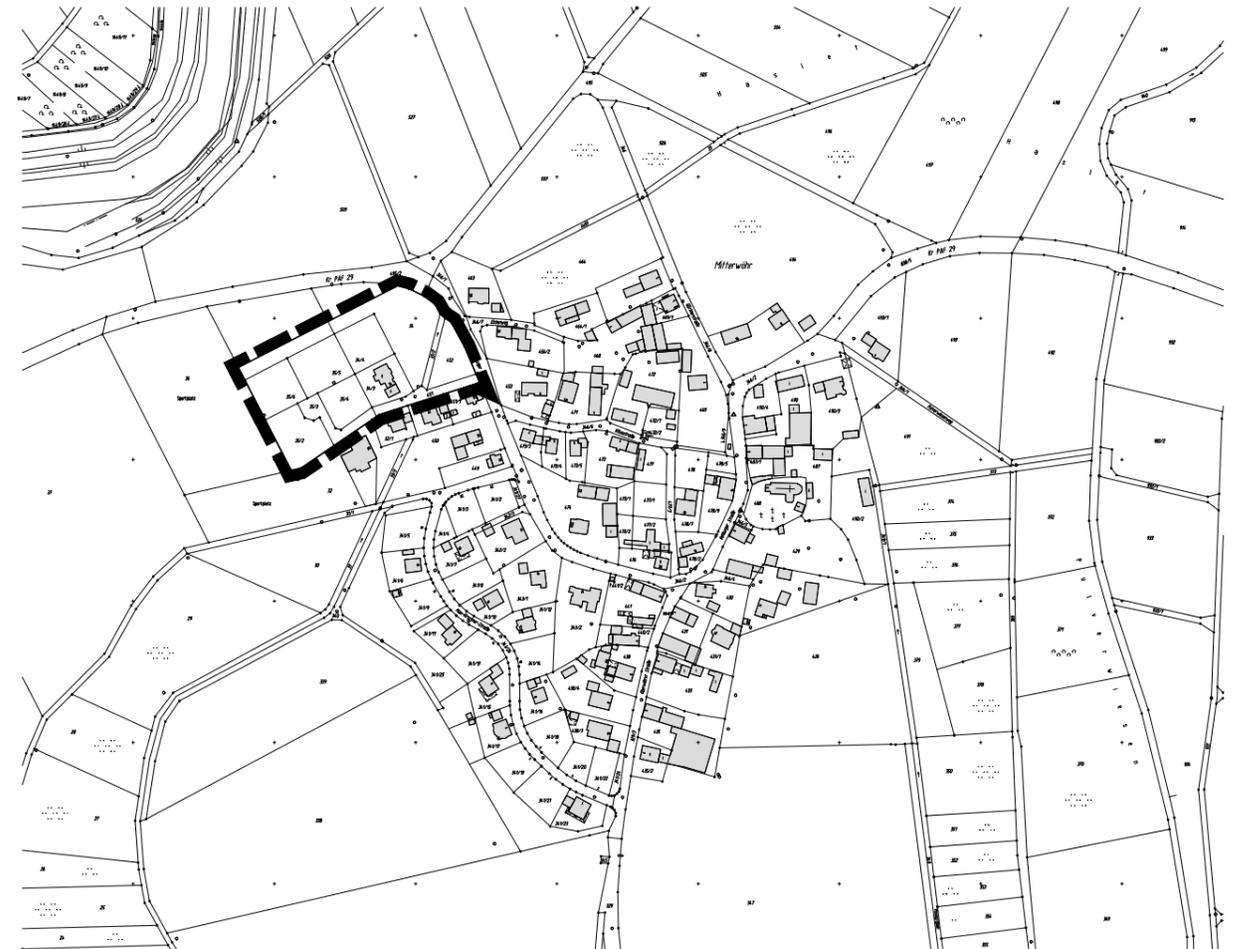
Siegel

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

ORTSABRUNDUNG MITTERWÖHR (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 19.03.2015

Proj.Nr.: 3017.055

AUSGEFERTIGT:

MÜNCHSMÜNSTER, DEN

ANDREAS MEYER 1. BÜRGERMEISTER