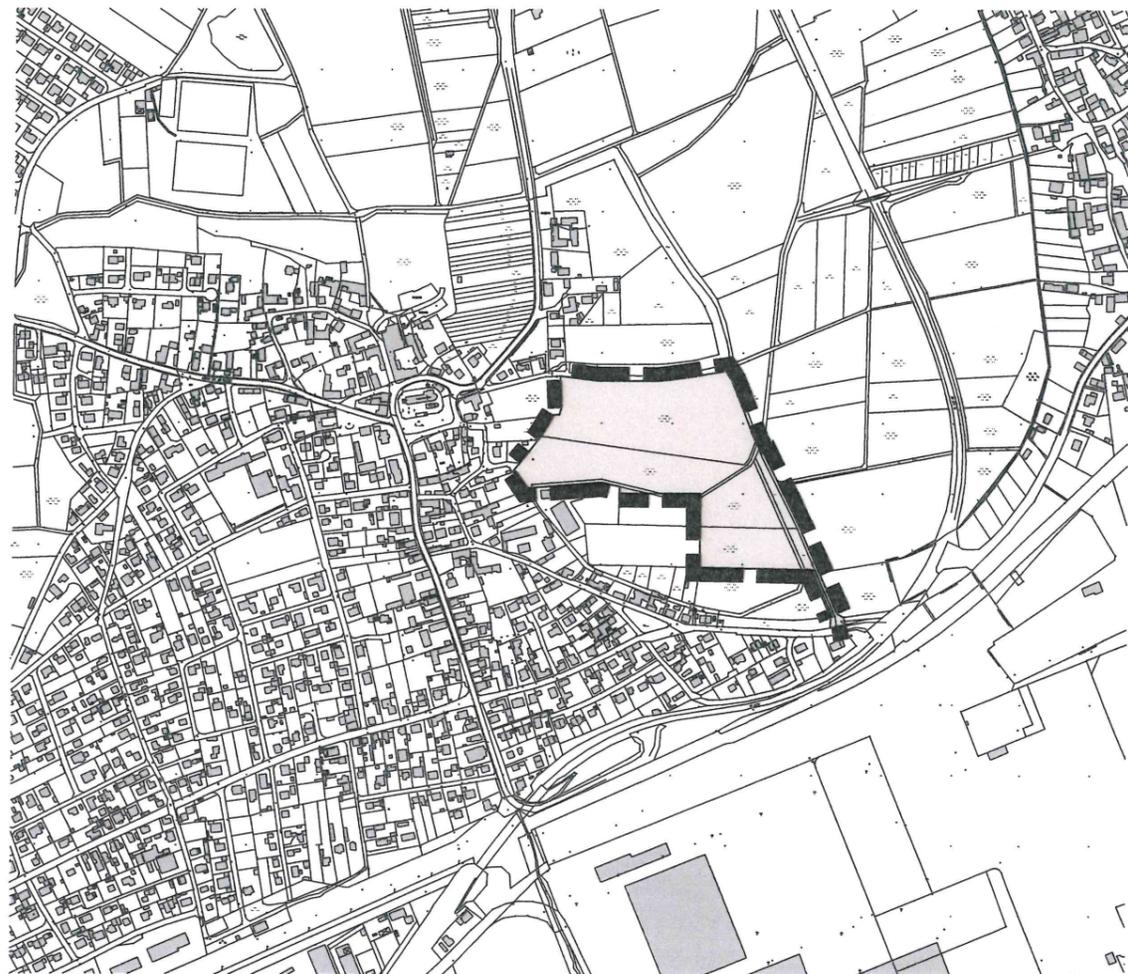


BP NR. 24 MÜNCHSMÜNSTER - OST
1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, 26.11.2020
GEÄNDERT, 18.02.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
Mail info@wipflerplan.de



PRÄAMBEL

:

- Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund
- der §§ 1; 1a ; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

[
[
[

die

3

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Münchsmünster - Ost"

[

als

[

SATZUNG.

5

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2

2

3

3

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1

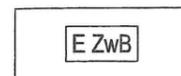
Geltungsbereich



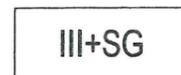
räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

[

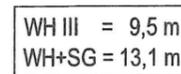
2. Maß der baulichen Nutzung



ein Vollgeschoss als Höchstmaß für einen erdgeschossigen Zwischenbau
Wandhöhe maximal 4,0 m



drei Vollgeschosse als Höchstmaß mit der Möglichkeit zur Ausbildung eines weiteren Vollgeschosses als Sattelgeschoss - dieses Sattelgeschoss darf sich über max. 80% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses erstrecken und ist allseitig um mind. 2 m gegenüber den darunterliegenden Umfassungswänden einzurücken.



Wandhöhe bei 3 Vollgeschossen in Metern als Höchstgrenze = 9,5 m
Wandhöhe bei zusätzlichem Sattelgeschoss in Metern als Höchstgrenze = 13,1 m

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze
mit untergeordneten Bauteilen wie Balkone oder Fluchttreppen dürfen die Baugrenzen bis max. 1,75 m überschritten werden



Bauraum für Stellplätze
innerhalb der Bauräume für Stellplätze werden ebenfalls Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zugelassen die Wandhöhe der Nebenanlagen darf 3,0 m nicht überschreiten.

5. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. Maß der baulichen Nutzung

2.4 Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe der Gebäude wird entsprechend der jeweiligen Festsetzung durch Planzeichen Nr. 2 festgesetzt.
Die Wandhöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zum höchstgelegenen Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.
Bei Flachdächern ist zusätzlich die Ausbildung einer Attika mit einer Höhe von max. 0,60 m über OK Dachhaut zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude

- 3.1 Dachform : Im WA 2 und WA 3 werden ausschließlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen.
Das Flachdach über dem III. Geschoss kann als begehbare Terrasse ausgebildet werden.

11. Stellplatznachweis

Im WA 2 und WA 3 ist je Wohneinheit ein Stellplatz nachzuweisen

Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 24 "Münchsmünster - Ost" weiterhin

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2020 bis 29.01.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2020 bis 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.02.2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Münchsmünster, den 09.03.2021
Gemeinde Münchsmünster
1. Bürgermeister
Andreas Meyer
Erster Bürgermeister



Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12.03.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

Münchsmünster, den 12.03.2021
Gemeinde Münchsmünster
1. Bürgermeister
Andreas Meyer
Erster Bürgermeister



Siegel

BP NR. 24 MÜNCHSMÜNSTER - OST

1. ÄNDERUNG



WA 2.1	18 WE
0,5	III+SG
a	WH III = 9,5 m WH+SG = 13,1 m

WA 2.2	18 WE
0,5	III+SG
a	WH III = 9,5 m WH+SG = 13,1 m

WA 2.3	27 WE
0,5	III+SG
a	WH III = 9,5 m WH+SG = 13,1 m

WA 3	27 WE
0,5	III+SG
a	WH III = 9,5 m WH+SG = 13,1 m

SO 2 _{Wo+TZ}	
0,6	II + SG
0	Th = 9,5 m Fh = 11 m

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2018]
 Bezugssystem Lage: Gauß-Krüger-System (GK-System)
 Bezugssystem Höhe: Meter über Normal Null (m ü. NN)

M = 1 : 1.000



- 4. VE (Ve)
- 1. De Au 18
- 2. Zu Be voi
- 3. De wu ger
- 4. Die Bel ger
- 5. Aus Mü Ge
- 6. Der 3 H wird Eins Beb Auf und
- Mün Ge
- Andi Erstr