

BP NR.25 "AN DER WEIDE-WEST" IN MÜNCHSMÜNSTER



I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der Bauordnung werden.

4. Bauweise, Baugrenzen
- O offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Bauraum für Garagen (siehe Festsetzungen 2.3 und 2.4) und Stellplätze (St)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Firstrichtung

5. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen, verkehrsberuhigt ausgebaut
 - Anbauverbotszone: Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, daß die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand errichtet werden.
 - Sichtdreieck: Die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen 3 m/70m sind frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten. Die Schenkellänge von 3 m muß vom Fahrbahnrand der Kreisstraße gewährleistet sein.

6. Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
 - zu erhaltender Gehölzbestand, bei Ausfall zu ersetzen (Pappeln können durch Eschen ersetzt werden)
 - Pflanzgebot
 - Ortsrandeingrünung: Strauchpflanzung mit einzelnen Überhältern (Bäume 1. oder 2. Ordnung); Als Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen genügen hier 2m.
 - Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 - Pufferflächen entlang des Grabens; Hochstaudenfluren entwickeln, natürliche Sukzession zulassen; nur sporadische Mahd im Rahmen der Gewässerunterhaltung
 - Grünfläche an der Ilm und der Flur-Nr. 877 extensive Pflege (2x Mahd/Jahr) oder natürliche Sukzession

3. Höhenlage und Höhen
- Die maximale Umfassungswandhöhe beträgt 4,0 m. Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der OK Erschließungsstraße bis zum Schnitt von Außenkante Umfassungsmauer zur Unterkante Dachhaut.
 - Kniestockhöhe: maximal 50 cm. Die Kniestockhöhe ist von der OK Rohdecke bis UK Fußpfette zu messen.
 - Das vorhandene und geplante Gelände sowie die Straßenhöhe ist im Bauantrag in den Ansichten darzustellen und mit Höhenkoten zu vermaßen.
4. Abstandsflächen
- Im gesamten Baugebiet gelten die Abstandsflächenregelungen gem. §6 Abs. 4 u. 5 BayBO.
5. Wasserwirtschaft
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
 - Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden, eventuell vorhandene Drainagen sind wieder vorfluttauglich zu machen.
 - Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 S. 279 soweit wie möglich zu vermeiden.
6. Grünordnung
- Private Grünflächen: Bei den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe nachfolgende Listen). Nadelgehölzhecken sind nicht zugelassen.
- Artenauswahl
- Liste Laubbäume:
- Ordnung: Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata), Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Obstbaum als Hochstamm
- Liste Sträucher:
- Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Linguster (Lingustrum vulgare), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina)

- VERFAHRENSVERMERKE
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 02.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 26.11.2008 bis 11.01.2009 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Erneute Auslegung gemäß §3 Abs. 3 BauGB vom bis im Rathaus.
 - Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 11.01.2009 als Satzung beschlossen.
 - Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 13.01.2009 gefaßten Satzungsbeschuß wird bestätigt.
 - Der Satzungsbeschuß wurde am 03.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.

Münchsmünster, den 03.05.2009

 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzVO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 25 „An der Weide-West“ in Münchsmünster

als
SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Art der Nutzung:
 - allgemeines Wohngebiet: gem. § 4 BauNVO pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten (WE), pro Doppelhaushälfte max. 1 WE zulässig
 - Die Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus mit einer Wohneinheit wird auf 300 m², je Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten auf 600 m² und je Doppelhaushälfte auf 350 m² festgesetzt.
- Maß der Nutzung:
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschößflächenzahl

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 123 Flurstücknummer
- Parzellennummer
- vorhandene Gebäude
- Gebäudevorschlag
- Graben
- Böschung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Dächer:
 - Dachform: Gleichgeneigtes Satteldach mit mittigem First (gilt auch für Garagen und Nebengebäude)
 - Dachneigung: 38° - 45°
 - Dachaufbauten: Pro Gebäude sind je Dachfläche maximal 2 Satteldach- bzw. Schlepptgauben oder Zwerchgiebel mit einer Breite von maximal 1/3 der gesamten Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf max. 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Garagen:
 - Bei beidseitigem Grenzausbau sind Garagen profiligleich und mit gleicher Höhenlage zu errichten.
 - Die Giebelbreite bei giebelständigem Grenzausbau darf maximal 6,50 m betragen.
 - Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein 5,0 m tiefer Stauraum vorzusehen, der nicht eingezäunt werden darf.
 - Bei Garagenstandorten näher als 5,0 m an der Straße muß die Garagenzufahrt von der Seite erfolgen.

Als naturfördernde Maßnahmen werden durchgeführt:

- Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
- Bei Flur-Nr. 881 (Eigentümer Gemeinde Münchsmünster) wird im Südosten des Grundstücks eine ca. 500 - 1000 m² große Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.
 - Entwicklungsziel: bachbegleitender Pufferstreifen an der Ilm bzw. Staudensäule entlang des vorhandenen Gehölzes.
 - Maßnahmen: Pflanzung standortgerechter heimischer Gehölze v. a. von Erlen, Weiden und Eschen.
 - Pflege: keine Pflege nötig (natürliche Entwicklung)
 - Südliche Fortsetzung von Flur-Nr. 865 (Eigentümer Gemeinde Münchsmünster) mit einer Fläche von ca. 850 m² wird mit Gehölzgruppen bepflanzt.
 - Entwicklungsziel: auwaldartiges Gehölz
 - Maßnahmen: Pflanzung standortgerechter, autotypischer, heimischer Laubgehölze v. a. Erlen, Weiden und Eschen.
 - Pflege: keine Pflege nötig (natürliche Entwicklung)

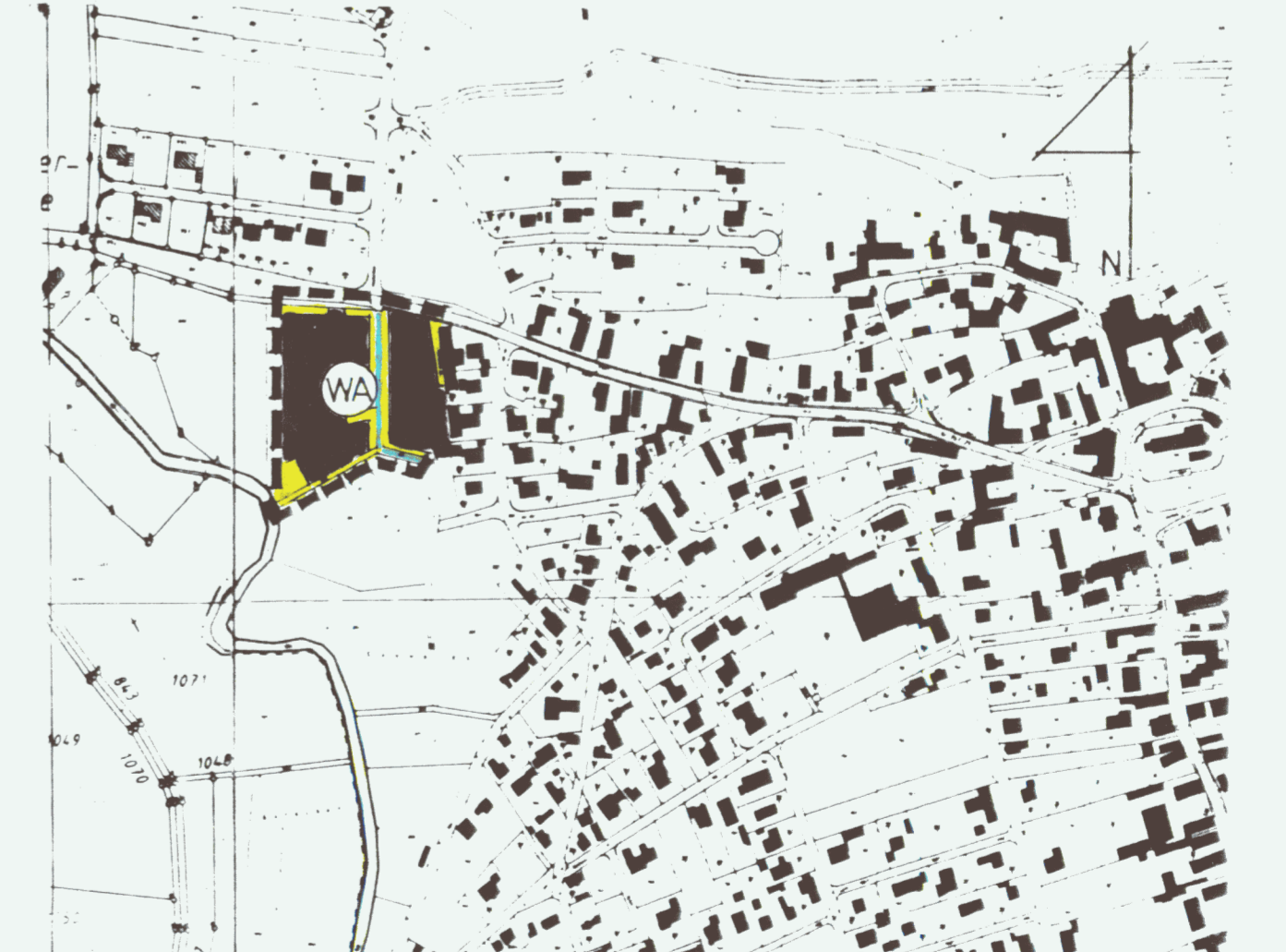
- Einfriedigungen:
 - Einfriedigungen straßenseitig: Höhe max. 1,20 m; nur senkrechte Holzlattenzäune ohne Sockel.
 - Sonstige Einfriedigungen: Höhe max. 1,20 m; auch Maschendrahtzäune ohne Sockel. Betonmauern und Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.
- Immissionsschutz: Die Wohn- und Schlafräume der Parzellen 9 und 10 sind nach Westen bzw. Norden oder Süden zu orientieren.
- Zu- und Abfahrtsverbot: Zufahrten von der geplanten Erschließungsstraße zu den Flurstücken 866/14 und 866/16 sind nicht zulässig.

HINWEISE DURCH TEXT

- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Bedingt durch die Ortsrandlage mit direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muß mit Geruchs- und Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten auch abends und an den Wochenenden gerechnet werden.
- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der IAW angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die Aufstellung zu dulden.
- Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.
- Die Mülltonnen sind am Abfuhrtag zur Kreisstraße zu verbringen.

BP NR.25 "AN DER WEIDE-WEST" IN MÜNCHSMÜNSTER

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 14.01.1999

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
 HOHENWARTER STR. 126,
 85276 PFAFFENHOFEN
 TEL.: 08441/ 84011 - 84013
 FAX.: 08441/ 81341

geändert: 03.11.1999
