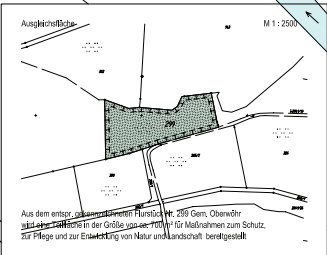
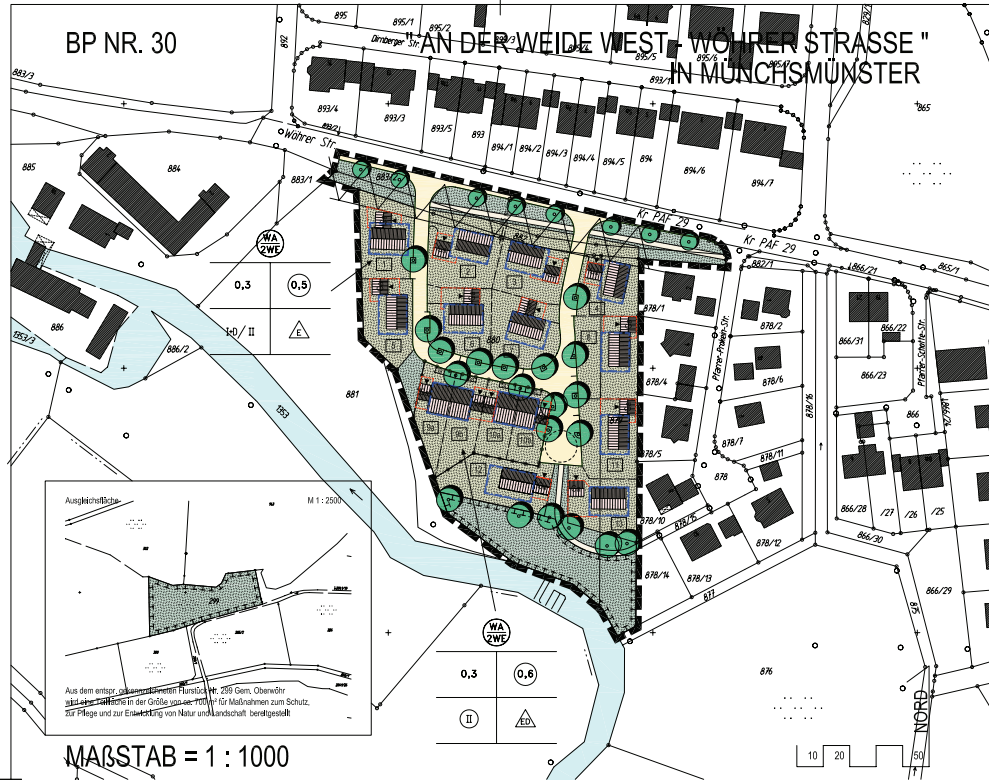


BP NR. 30

"AN DER WEIDE WEST - WÖHRER STRASSE" IN MÜNCHSMÜNSTER



MAßSTAB = 1 : 1000

Die Gemeinde Münchsmünster erbißt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1-9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Planschienenverordnung 1990 (PlanV 90)
- des Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 30 "An der Weide West - Wöhrer Straße" als Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

- Der von der Wöhrer Planungsgesellschaft mit Hilfe der gefertigten Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der Nutzung**
allgemeines Wohngebiet; gem. § 4 BauNVO pro Vollgeschosß ist eine Wohnfläche zulässig pro Wohnung sind 300 m² Grundstücksfläche notwendig pro Doppelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig d.h. je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig pro Doppelhaushälfte sind mind. 300 m² Grundstücksgröße notwendig
- Maß der Nutzung**
z.B. **0,3** Grundflächenzahl z.B. 0,3
z.B. **0,5** Geschosßflächenzahl z.B. 0,5
I-0 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (=1); das Dachgeschosß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschosß im Sinne der BayBO werden.
II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß - ohne Dachgeschosßausbau
II 2 Vollgeschosse zwingend - ohne Dachgeschosßausbau
- Bauweise, Baugrenzen**
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Bauraum für Garagen mit Angabe der Zufahrt
- 5. Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und unveränderten Hinweis zur Strassenraumgestaltung.
 Wege
anbaufreie Zone 15 m
- 6. Grünflächen**
 öffentliche Grünfläche
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausweichflächen
 private Grünfläche
Pflanzgebot zur Straßen- und Ortsrandbegrenzung - Standorte veränderbar
Artenauswahl siehe Festsetzungen durch Text Nr. 5.3

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Parzellennummer
- vorhandene Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Dächer**
1.1 Dachform: Gleichneigtes Satteldach mit mildem First
Waldschindeln
Für Garagen werden auch begrünte Flachdächer (Gründächer) zugelassen.
1.2 Dachneigung: für I-0 : 38° - 45°
für II : 20° - 25°
1.3 Dachaufbauten: für I-0 : Pro Gebäude sind je Dachfläche maximal 2 Satteldach- bzw. Schrägdach- oder Zwerghäkel mit einer Breite von max. 1/3 der gesamten Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf max. 50% der Gebäudelänge betragen.
für II : keine Dachaufbauten zulässig
- Garagen und Nebenanlagen**
2.1 Nebenanlagen sind im Rahmen der Verordnungen der BayBO auch außerhalb der Baugrenzen und unter Berücksichtigung der folgenden Festsetzungen zulässig.
2.2 Die max. Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen darf insgesamt 50 m² überschreiten.
2.3 Die Wandlängen an der Grundstücksgrenze darf maximal 6,50 m betragen.
2.4 Garagen und Nebenanlagen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,0 m einhalten. Der Stauraum vor den Garagenzufahrten darf nicht abgepflastert werden.
3. Höhenlage und Höhen
3.1 Wandhöhe: für I-0 : maximal 4,20 m
für II : maximal 6,30 m
Ab Wandhöhe gilt das Maß von der OK Erschließungsstrasse (höchster Punkt an der straßenseitigen Parzellengrenze) bis zum Scheitelpunkt. Außenkante Umfassungsmauer mit Parzellengrenze.
3.2 Kniestockhöhe: für I-0 : maximal 0,50 m
für II : kein Kniestock zulässig
Die Kniestockhöhe ist an der Außenwand von der OK Rohdecke bis UK Fußplatte zu messen.
3.3 Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens darf max. 10 cm über der angrenzenden Straßenhöhe liegen.
3.4 Abgrabungen sind unzulässig. Auffüllungen sind ausschließlich bis max. auf Höhe Straßenniveau zulässig.
3.5 Das vorhandene und geplante Gelände sowie die Strassenhöhen sind im Buantrag in den Anklachten und Schnittten darzustellen und mit Höhenkoten zu vermaßen.
- Einfriedigungen**
4.1 Einfriedigungen sind nur mit einer max. Höhe von 1,20 m und ohne stichtbaren Sockel zulässig.
4.2 Gartenmauern müssen einen Abstand von mind. 0,75 m zu den Grundstücksgrenzen aufweisen. Der "Abstandsstreifen" ist zu bepflanzen.
- Grünordnung**
5.1 Private Grünflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freizeitanlagen nach landschaftsprägenden Gesichtspunkten zu gestalten. Je 250 m² angelegene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbau zu pflanzen (siehe 5.3)
Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind an Ortsrand nicht zulässig.
5.2 Öffentliche Grünflächen
Die dargestellten öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich mit Großbäumen zu bepflanzen
Artenauswahl s. Flst. 5.3
5.3 Artenauswahl
Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:
a) Bäume: Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Tilia cordata, Sorbus intermedia, Obstbäume als Halb- und Hochstamm, Spitzahorn, Gemeine Esche, Gleditsie, Winterlinde, Schwedische Melbire, Obstbäume als Halb- und Hochstamm
b) Sträucher: Acer campestre, Cornus mas, Cornus sanguinea, Cornus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix caprea, Viburnum opulus, Felsenahorn, Kornelkirsche, Hartleule, Haselnuß, Ligustrum, Rote Heckenkirsche, Faulbaum, Hundrose, Salweide, Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß am
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
 - Vorgezogene Bürgerbeteiligung am
 - Billigungsbeschuß am
 - Öffentliche Auslegung am
 - Satzungsbeschuß am
 - Bekanntmachung am
- Münchsmünster, den
- Andreas Meyer
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am

gefäßen Satzungsbeschuß wird bestätigt.

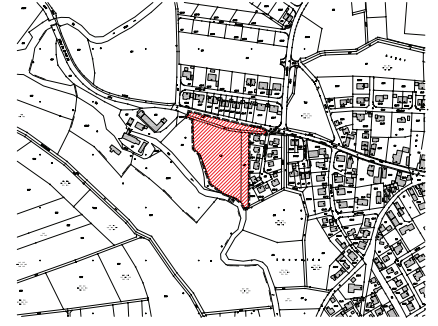
Münchsmünster, den

Andreas Meyer
1. Bürgermeister

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 30 "AN DER WEIDE WEST - WÖHRER STRASSE" IN MÜNCHSMÜNSTER

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSTER: **Wipfler PLAN**

Architektur
Bauingenieurwesen
Vermessungswesen
Erschließungsträger

Hoherwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ew@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 11.05.2006
GEÄNDERT, DEN 24.05.2007
DEN 09.08.2007