

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 MÜNCHSMÜNSTER „BÄCKERBUCKL“ DER GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER, LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM

M = 1:1000

ÄNDERUNG III VEREINFACHTEN VERFAHREN



Grundstückseigentümer:  
Walburga Lator  
Parzelle 21  
Nachbarn:  
Kreszina Leidenschwarz  
Parzelle 14  
Anton Altmattler  
Parzelle 15 + 21

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Bäckerbuckl" der Gemeinde Münchsmünster als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

### A) Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland ist teilweise als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und teilweise als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
  - II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach mit Dachneigung 32 - 45°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m. Bei erdgeschöfiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig.
  - 0,40 Grundflächenzahl
  - 0,80 Geschoßflächenzahl
- Im Dorfgebiet ist zulässig:
  - II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach mit Dachneigung 32 - 45°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m. Bei erdgeschöfiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig.
  - 0,40 Grundflächenzahl
  - 0,80 Geschoßflächenzahl
- Der Grundriß des Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.
 

Zur Dachdeckung dürfen schwarze Materialien nicht verwendet werden.  
Als Dachform ist nur das gleichgeneigte, symmetrische Satteldach zulässig.  
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschoßes.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Liegende Dachfenster und Dachtraufen sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und gestalterisch anzupassen.
- Die Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Grenzgaragen sind nur mit einer Länge von max. 6,50 m zulässig.
- Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis zu 2,75 m im Mittel zulässig. Die Satteldächer der Garagen müssen mit gleicher Neigung wie die der Hauptgebäude ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,0 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Im Baugebiet dürfen nur freistehende Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungseinheiten errichtet werden.
- Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 570 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### B) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ← Firstrichtung (Satteldach)
- + 5 + Maßangaben in Metern
- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- offene Bauweise
- R=10 Kurvenhalbmesser
- ☐ Kinderspielplatz
- △ nur freistehende Einzelhäuser zulässig

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- ⊙ Trafostation
- Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 0,8 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der ISAR-Amperwerke angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

- ### C) Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Geplante Grundstücksgrenze
  - Entfallende Grundstücksgrenze
  - 110 Flurstücksnummer
  - /// Vorhandene Wohngebäude
  - ||||| Vorhandene Nebengebäude
  - Stellung der baulichen Anlagen
  - Ga Garagen
  - Baugrundstück Nr.
  - Grenze zwischen WA und MD

1. Pflanzgebiet: "Die nicht überbauten Teile der Grundstücke und die mit einem Pflanzgebiet belegten Bereiche sind bevorzugt mit einheimische, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, pro 300 m<sup>2</sup> Grundstück ist dabei ein Baum vorzusehen.

Zu bevorzugen sind folgende Gehölzarten:  
Haselnuß, Weibdorn, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Liguster, Hollunder, Eberesche, Wildkirsche, Wildbirne, Schlehe, Feldahorn, Bergahorn, Ulme, Stieleiche, Hainbuche und Obstbäume (Halb- und Hochstämme).

Im Randbereich des Baugebietes zur freien Landschaft hin ist auf durchgehende, geschichtene Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) zu verzichten.



2. Verfahrenshinweise

27.7.1983 bzgl. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.5.1984, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.5.1984 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.7.1984 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14.1.1985 bis 15.2.1985 öffentlich ausgelegt.

Münchsmünster, den 27.6.1985  
Ing. K. Wipfler  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.3.1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 20.7.1984 als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den 27.6.1985  
Ing. K. Wipfler  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 03.04.1985, Nr. 4616/85, gemäß § 11 BBauG i.V.m 2 Ziff. 2. Verordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVB/432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 08. Juli 1985  
Landratsamt  
Lorenz Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.7.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Münchsmünster zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Die Gemeinde:  
Pfaffenhofen, den 25.04.1984  
ING. K. WIPFLER  
geand. 21.05.1984  
geand. 20.06.1984  
geand. 20.11.1984  
geand. 11.02.1985  
geand. 28.02.1985  
geand. 22.04.1985

Münchsmünster, den .....  
Ing. K. Wipfler  
1. Bürgermeister