

BEBAUUNGSPLAN

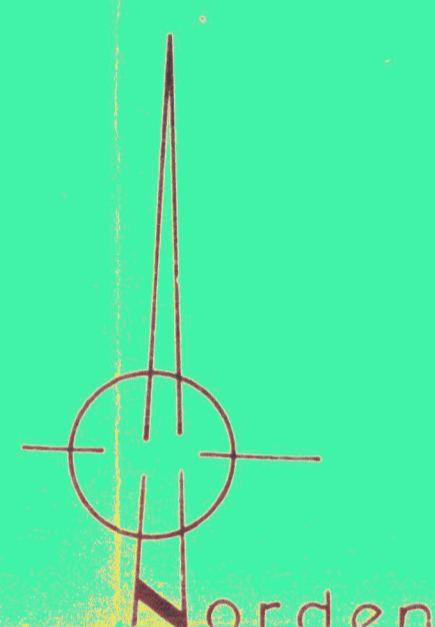
BAHNHOFSTRASSE - KAISERWEG
DER GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. JLM.

Nr. 10

M = 1:1000



Gemeindeamt Pfaffenhofen
vom 14.06.1974 Nr. 31/11 k 12
Frankfurter Str. 201, 3500 Kassel, Juni 1974
Landratsamt I.A.
Befuß
Reg. Insp. Z.A.



Die Gemeinde Münchsmünster verleiht auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 217), Art. 23 der Gemeindeverordnung für das Freistaat Bayern (GG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.1960 (GVBl. 1972 S. 209), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 265) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO-) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1960 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 23.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Bahnhofstraße - Kaiserweg" der Gemeinde Münchsmünster vom 12.06.1974 als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- II Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Dachansatzhöhe 6,25 m, zulässige Stockhöhe 0,50 m.
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschosflächenzahl
- Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser, Dachgeschossen für nichtabändige Wohnräume, möglich Dachboden und die Ausbildung eines Kellerbodens sind jedoch nicht zulässig.
Die Grundstücksgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Umkehrkante an der Straßenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockelhöhe 0,25 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind in grünen Farben ausgeführt zu sein.

- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßabgrenzungslinie liegen.

- 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. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

- Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

B) Zeichnerkennungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Straßabgrenzungslinie
- Pfeilrichtung (Satteldach)
- Kurvenhalbmesser
- Maßangaben in Metern
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche mit zu stellender Baumgruppe
- △ Offene Bauweise
- GA Gärten
- WA Allgemeines Wohngebiet
- P Parkplätze
- nichtdreieck mit Angabe der Schauklängen, das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, Freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Büäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.
- ⊕ Gemeindefestfläche für kirchliche Zwecke



B) Kennungen
Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Bestehende Verkehrsflächen
Geplante Verkehrsflächen
Stellung der baulichen Anlagen

Der Bebauungsplan des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 12.06.1974, im Landratsamt Pfaffenhofen, in der Gemeindefestfläche Münchsmünster ausgelegt.

Münchsmünster, den 12.06.1974
Befuß
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.06.1974 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den 12.06.1974
Befuß
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.06.1974, Nr. 31/11 k 12, gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 1 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.06.1960 (GVBl. S. 537) i. d. F. der VO vom 26.11.1969 (GVBl. S. 209) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 14.06.1974
Befuß
Reg. Insp. Z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.06.1974 bis 12.06.1974 in der Gemeindefestfläche Münchsmünster gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind im Landratsamt Pfaffenhofen, ortsüblich durch den Landratsamt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.06.1974 bis 12.06.1974 in der Gemeindefestfläche Münchsmünster gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind im Landratsamt Pfaffenhofen, ortsüblich durch den Landratsamt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.