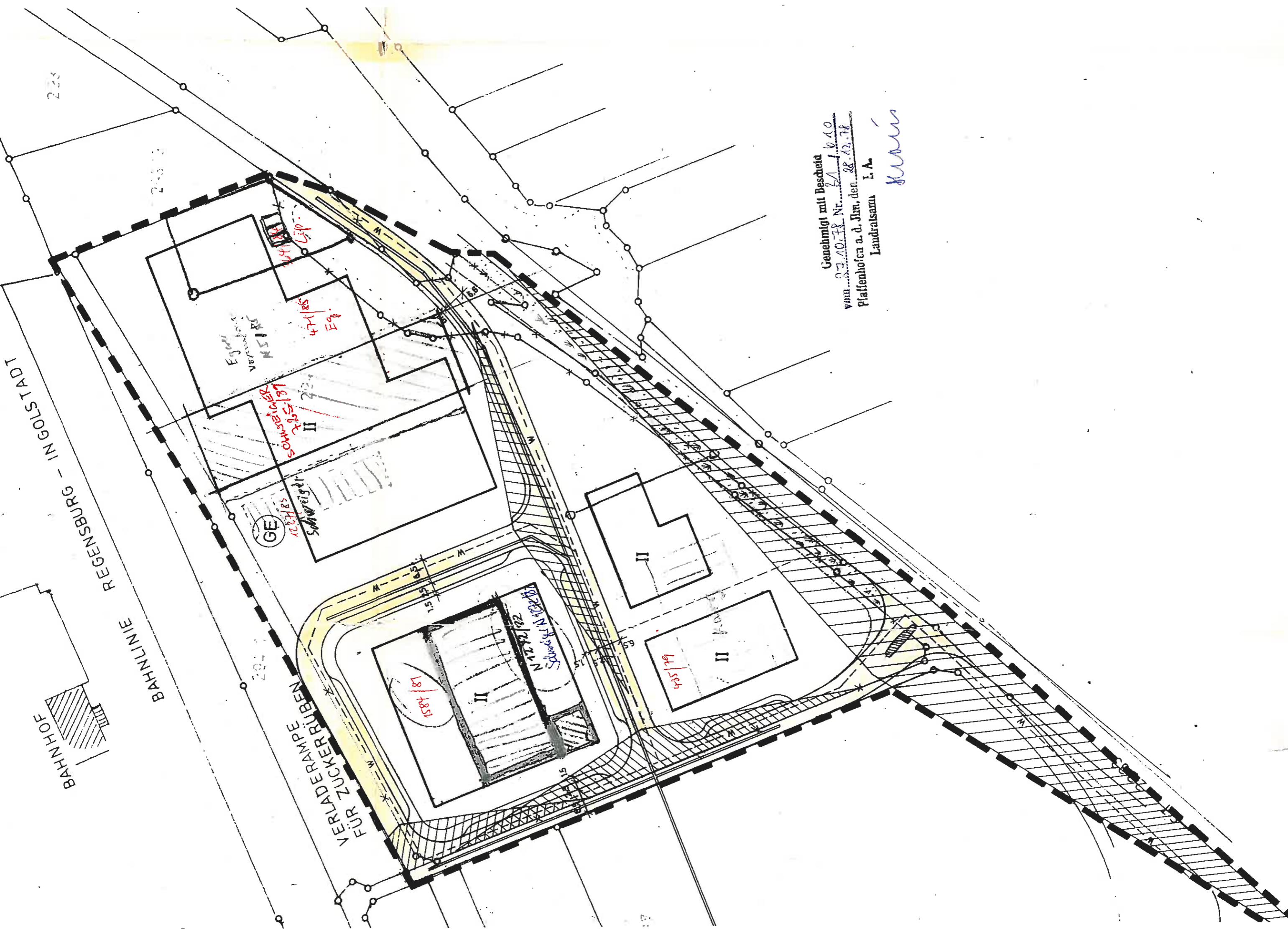


BAHNHOF
BAHNLINIE
REGENSBURG - INGOLSTADT

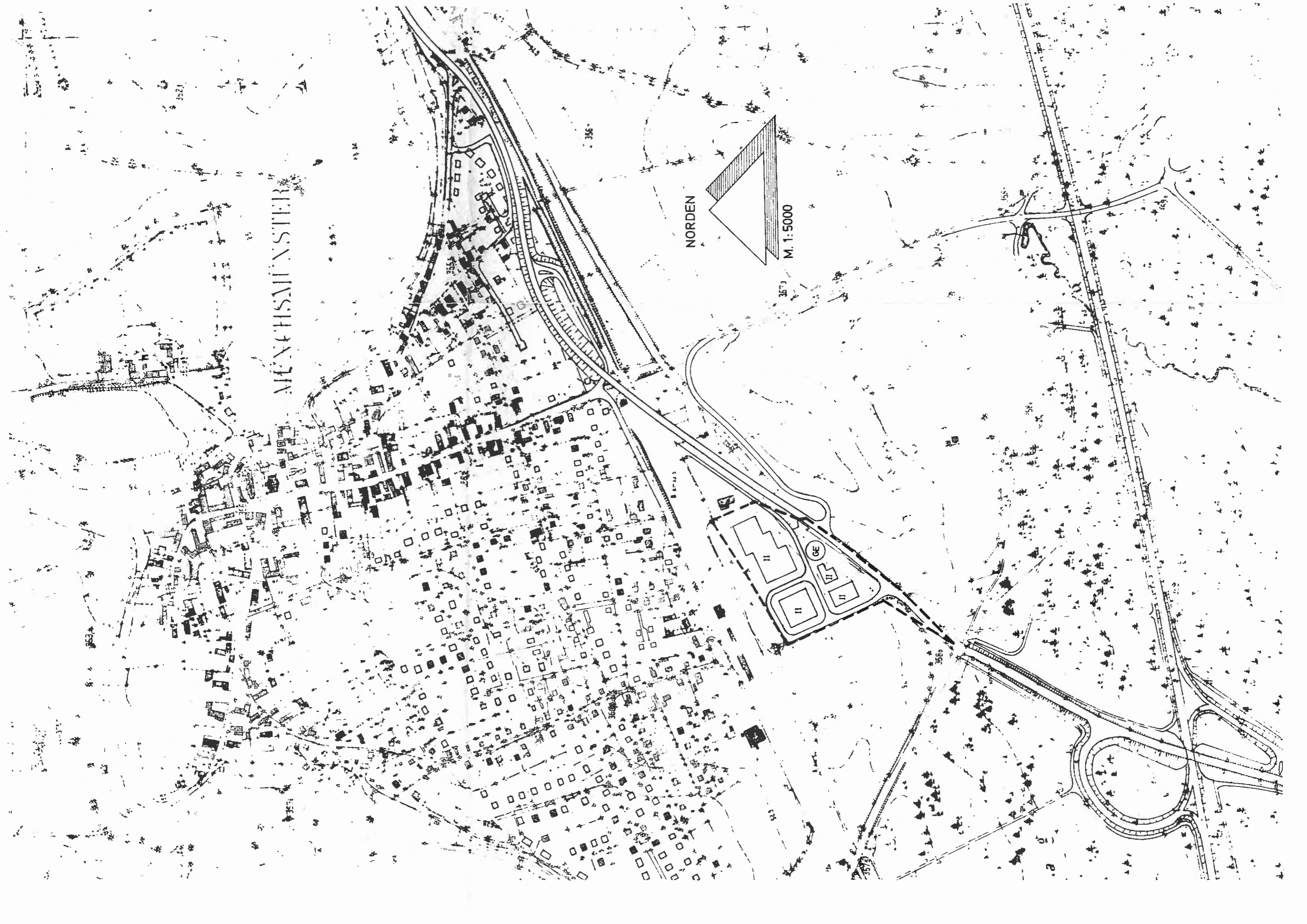
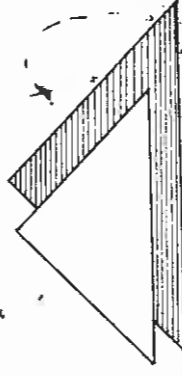


Genehmigt mit Bescheid
vom 27.10.78 Nr. 2A/640
Plattenhofer a. d. Jhm. der 28.12.78
Laudratsam I. A.
[Signature]

MENCHSINSIER

NORDEN

M. 1:5000



Die Gemeinde Münchsmünster erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt -soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben:

für Bürogebäude maximal 2 Vollgeschosse
für Werkhallen und Garagen 1 Vollgeschosß
Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschosß verringert sich die Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Bau NVO auf 1,0

3. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 1. Oktober 1974.

4. Grünflächen

Entlang der Staatsstraße ist ein 6,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, für den ein fachlich fundierter Pflanzplan unter Beachtung der Festsetzung 7.f zu erarbeiten ist.

5. Einfriedung

Im Falle einer Einfriedung der Grundstücke parallel zur Staatsstraße 2233, ist diese in einem Abstand von 6,5 m vom Straßenrand durchzuführen. Türen und Tore sowie Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße 2233 sind nicht zulässig.

6. Lärmschutz

Für den Fall, daß lärmintensive Betriebe angesiedelt werden, so sind diese vorzugsweise am südlichen Rand des Gewerbegebietes unterzubringen.

7. Zusammenklärung für die Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet

b) Maß der baulichen Nutzung
Als Höchstgrenze

Baugrenze
parallel zum Fahrband
der Staatsstraße 2233 ist für die
Bebauung ein Mindestabstand
von 20 m einzuhalten.

c) Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Straßenflächen

d) Führung unterirdischer
Versorgungs und Hauptabwasserleitungen
Trinkwasserleitung
Abwasserkanal

e) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

f) Sichtdreieck

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 Fahrhoboberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe

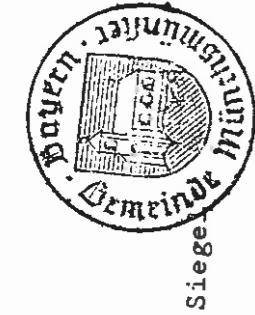
GE

z. B. II



Schmid

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 2a BBauG erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfes am 29. 3. 1978 und Gelegenheit zur Anhörung von 7. 4. 1978 bis 8. 5. 1978.



Münchenmünster
....., den **19.12.1978**
(Stadt/Gemeinde)

Spitzlauer
.....
1. (Bürgermeister)

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **4.9.1978** bis **5.10.1978** in **Münchenmünster** öffentlich aus-
gelegt.



Münchenmünster, den **19.12.1978**

Spitzlauer
.....
1. (Bürgermeister)

B) Die Stadt/Gemeinde **Münchenmünster** hat mit Beschluß des Stadtrats/Gemeinderats vom **10.10.1978**... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.



Münchenmünster, den **19.12.1978**

Spitzlauer
.....
1. (Bürgermeister)

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung
Nr. **31/610** gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Ver-
ordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG
auf die Kreisverwaltungsbehörden i.d.F. vom 28. 01. 1977 (GVBl.S.67),
geändert durch VO vom 20. ~~06.~~ **1978** (GVBl.S.339) genehmigt.
Pfaffenhofen a. d. Ilm,
28.12.78



J.A. Kün
Beifuß
Regierungsreferent

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab **15.11.1978** im
Rathaus in Münchenmünster öffentlich ausgelegt und kann dort während der
allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am **14.11.1978** ortsüblich durch
Aushang..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit
der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Münchenmünster, den **19.12.1978**



Spitzlauer
.....
1. (Bürgermeister)

im Falle einer Einfriedung der Grundstücke parallel zur Staatsstraße 2233, ist diese in einem Abstand von 6,5 m vom Straßenrand durchzuführen. Türen und Tore sowie Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße 2233 sind nicht zulässig.

5. Lärmschutz

Für den Fall, daß lärmintensive Betriebe angesiedelt werden sollen, so sind diese vorzugsweise am südlichen Rand des Gewerbegebietes unterzubringen.

7. Zeichenerklärung für die Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet



b) Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstgrenze

z.B. II

Baugrenze

parallel zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2233 ist für die Bebauung ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.



c) Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien



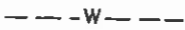
Straßenflächen



d) Führung unterirdischer

Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Trinkwasserleitung



Abwasserkanal



e) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



f) Sichtdreieck

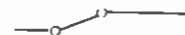


Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben.

Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der OK Fahrbahn zulässig.

B. Hinweise

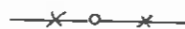
Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Entfallende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

294

Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

