

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 KAISERWEG - SCHLESIERWEG DER GDE. MÜNCHSMÜNSTER LKR. PFAFFENHOFEN A.D. JLM.

MASSTAB = 1:1000



Genehm. Landr. Bescheid
vom 12.10.73 Nr. 4/610
Pfaffenhofen a. d. Jlm. den 10. Okt. 1973
Landratsamt L.A.

Zimmermann
Reg.Olsp.

Die Gemeinde Münchsmünster erteilt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 1141, 1151, 11) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 13.9.1972 (GVBl. 1972 S. 3497), Art. 107 der Bayerischen Staatsordnung (BayVerf.) i.d.F. der Bek. vom 21.6.69 (GVBl. S. 2611) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1965 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 111) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro E. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Kaiserweg-Schlesierweg der Gemeinde Münchsmünster vom als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 3 Abs.3) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung	II 1-1	24° - 35°, max. Umfassungswandhöhe 0,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0,4	Grundflächenzahl	
0,8	Geschoßflächenzahl	

Zulässig sind nur ein- und Zweifamilienwohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden.
Dachanlagen und die Installation eines Kransockels sind jedoch nicht zulässig.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenwand- Umfassungswand in der Fassade an der Straßenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zu fertigen Fußböden des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BaySt. verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschutzenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 bzw. 7 BaySt. teilweise noch gewahrt bleiben müssen.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzaune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Ersatzmaße sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in großen Bogen ausgeführt werden.

- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihrem Einfahrtsboden mind. 0,20 m über der Straßenbegrenzungslinie 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 Anordnung der Garagen steht mit Satteldach, Firsthöhe bis 3,75 m festgesetzt. Bei übergiebel können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes flächentragend angeordnet werden. Grundgaragen sind baulich und gestalterisch mit dem Hauptgebäude verbunden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Höhe der Einfahrtstrassen die Verordnungen eingehalten werden können.

- Zusammenfassung

	Grenzen des allgemeinen Wohngebietes
	Baugrenzen
	Strassenbegrenzungslinie
	Festsetzung Dachneigung
	Kreisumfangmesser
	Baumgruppen (A, B, C)
	offene Grünanlagen
	öffentl. Saugbrunnen
	Garagen
	Allgemeines Wohngebiet

Nicht zulässig sind Anlagen der öffentlichen Nutzung.
Das im Bebauungsplan angezeichnete Bauland darf nur von geplanten öffentlichen Anlagen, auch genehmigten und genehmigten Anlagen, ausgenommen Kindertagesstätten, Freizeitanlagen, Sportanlagen, dürfen keine größere Höhe als 1,20 m messen von der Fahrbahnoberkante an. Das Bauland darf nur von öffentlichen Anlagen, deren Abgrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von 1,20 m messen von der Fahrbahnoberkante zulässig.



	Grenzen des allgemeinen Wohngebietes
	Baugrenzen
	Festsetzung Dachneigung
	Kreisumfangmesser
	Baumgruppen (A, B, C)
	offene Grünanlagen
	öffentl. Saugbrunnen
	Garagen
	Allgemeines Wohngebiet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauB vom 23. April 1974, des § 28, Abs. 1 BauB, in der Gemeindeversammlung Münchsmünster angenommen.

Münchsmünster, den 2. Okt. 1973
E. Wipfler
Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Jlm. hat mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 12. Okt. 1973 diesen Bebauungsplan genehmigt und ihn als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den 2. Okt. 1973
Zimmermann
Landrat Reg.Olsp.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Jlm. hat den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauB vom 23. April 1974, des § 28, Abs. 1 BauB, in der Verordnung über die Ausführung von Aufgaben der Regierung nach dem Oberbegriff der Kreisverwaltungsbehörde vom 21. Okt. 1973, des § 3 Abs. 1 BauB, den § 2 Abs. 1 BauB, des § 3 Abs. 1 BauB, genehmigt.

Münchsmünster, den 2. Okt. 1973
Zimmermann
Landrat Reg.Olsp.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Genehmigung vom 25.7.73, des § 28, Abs. 1 BauB, in der Gemeindeversammlung Münchsmünster gemäß § 3 Abs. 1 BauB, des § 28, Abs. 1 BauB, angenommen und die Ausführung beschlossen. Die Ausführung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12, Abs. 1 BauB, rechtswirksam.

Münchsmünster, den 2. Okt. 1973
Zimmermann
Landrat Reg.Olsp.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauB vom 23. April 1974, des § 28, Abs. 1 BauB, in der Gemeindeversammlung Münchsmünster angenommen.