



## GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER

### Bebauungsplan Nr. 15

## „Münchsmünster-Süd-Ost“

### 2. Änderung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. V.m. Art. 23 - 26 der Gemeindeordnung (GO) erläßt der Gemeinderat der Gemeinde Münchsmünster die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Münchsmünster-Süd-Ost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als

#### Satzung

**Die im Bebauungsplan i.d.F. vom 18.10.84 enthaltenen Festsetzungen werden wie folgt geändert:**

**I. In der Ziffer 2 wird der bisherige Text durch die folgenden Bestimmungen ersetzt:**

#### **2.a. Bauweise:**

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

- II 2 Vollgeschosse, Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 24° - 35°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m. Bei Bedarf kann können im Dachraum zusätzliche Wohnräume geschaffen werden. Die Ausbildung eines Kniestockes bei zweigeschossiger Bauweise ist nicht zulässig.

#### **Oder**

1 Vollgeschoß, Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 35° bis 45°, zulässige Sockelhöhe 0,30 m. Die Ausbildung eines Kniestockes bis zu 0,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Fußpfette, ist zulässig. Die max. Umfassungswandhöhe beträgt 4,20 m. Das Dachgeschoß darf im Rahmen der übrigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß i.S. der BayBO werden.

- 0.2 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschosßflächenzahl

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Unterkante der Dachhaut. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

### **2.b. Baugestaltung:**

Dachaufbauten:

Die max. Gaubenbreite, die Breite von Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln darf max. 1/3 der Gebäudelänge erreichen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel etc.) darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Dacheinschnitte (z.B. Dachbalkone) sind nicht zulässig.“

### **2.c. Hausformen, Anzahl der Wohneinheiten**

Pro Wohngebäude sind max. 4 Wohneinheiten zulässig. Zusätzlich muss das Baugrundstück pro Wohneinheit mind. 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche aufweisen.

Die Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhäusern beträgt pro Doppelhaushälfte 350 m<sup>2</sup>. Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

Hausgruppen (Reihenhäuser) sind nicht zulässig.

**II. In der Ziffer 3 wird der bisherige Text durch die folgenden Bestimmungen ersetzt:**

### **3. Einfriedungen:**

Die Höhe der Einfriedung ist max. bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, außer im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen bis zu 1 m.

**III. Die bisherige Ziffer 2 a wird 2 d. Die Ziffern 5 und 6 werden ersatzlos gestrichen.**

**IV. Ansonsten gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Münchsmünster-Süd-Ost“ weiter.**

**Die 1. Änderung des Bebauungsplans bleibt durch die 2. Änderung unberührt.**

Münchsmünster, 24.06.2004

I. 

Rotmüller

2. Bürgermeister

**Begründung zur  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15**

**„Münchsmünster-Süd-Ost“**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Münchsmünster-Süd-Ost“ ist nicht mehr zeitgemäß und soll dem neuen Bautrend angepasst werden. Durch die Anpassung soll auch die Novellierung des Baurechts berücksichtigt und die Möglichkeit zur genehmigungsfreien Errichtung und Änderung von Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren gefördert werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird auch die Mindestgrundstücksfläche bei einer Bebauung mit der Mehrfamilienwohn- oder Doppelhäusern festgelegt, damit der ländliche Charakter erhalten bleibt.

Gemeinde Münchsmünster  
Münchsmünster, 05.04.04

I.V.



Rothmeier  
2. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

- |  |     |                         |
|--|-----|-------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss                      | am  | 01.04.2004              |
| 2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses | vom | 05.04.2004              |
| 3. Billigungsbeschluss                     | am  | 01.04.2004              |
| 4. Öffentliche Auslegung                   | vom | 14.04.2004 – 15.05.2004 |
| 5. Satzungsbeschluss                       | am  | 24.06.2004              |
| 6. Bekanntmachung                          | am  | 06.07.2005              |

Münchsmünster, den 06.07.2005



Meyer

1. Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 24.06.2004 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Münchsmünster, den 06.07.2005



Meyer

1. Bürgermeister