

BEBAUUNGSPLAN „PRIELACKER“

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER

LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM

M = 1:1000

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 61 der Bay. Bauordnung, der Verordnung über die landliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenvorschrift, den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Prielacker" in der Gemeinde Münchsmünster als Satzung.

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

a) Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland ist als Mischgebiet (§ 9 BauVO) festgesetzt.
- Im Mischgebiet ist zulässig:

II	Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Dachneigung 35° - 42°, max., Einfassungswandhöhe 0,2 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m. Bei Erdgeschossüber- oder -eise ist ein Erdgeschoss von max. 0,5 m zulässig. Die max. Höhe gemessen an der Fassade des Gebäudes beträgt für Wohnbau 10,00 m, für andere Gebäude 12,00 m.
0,40	Grundflächenzahl
0,60	Geschossflächenzahl

Die Bauvorhaben sind mit notwendiger Höhenbegrenzung einzufrieden.
Als Einfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Scheitel der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Anschlag der Wand. Als Sockelhöhe gilt das Maß der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zur festgelegten Einbaulänge des Erdgeschosses.

- Das Dach ist einseitig geneigt zu errichten zu errichten.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzaune mit senkrechten Latzen zulässig. Als eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschritten dürfen. Als Zaunschrenzke sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in erdellen Farben ausgeführt werden. Die Einfahrts- bzw. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können. Die Zufahrten zu den Baumrindstücken sind mit ständertrennender Anlage zu versehen.

Garagen sind nur für die durch die zulässige Nutzung vorgegebene Anzahl zulässig. Garagen müssen nach ihrem Einbaustellen durch 1,0 m Höhe des Straßenebenmaßes (Einfahrt) über die Höhe von den Garagen ist die Straße auszufrieden und darf nicht eingezäunt werden.

Wenn die für die bebaubare Grundfläche an der Grenze zu einem Grundstück oder vorhandene Grenzlinie gegenüber angrenzenden Grundstücken an der Grenze zusammenfällt, so sind Grenzmarken nach beiden Seiten anzustellen und einander gegenüber zu setzen.

Die West- und die Ostseite ist mit durchgehend, durchgehender Einfriedung zu versehen. Bei Einfriedungen können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden.
Kellerabgänge sind nicht zulässig. Grenzmarken sind nur mit einer Länge von 0,50 m zulässig.

Der Grundriß des Baukörpers, einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

Im Erdgeschoss dürfen nur Holzbohlen, Dielenböden mit max. 20 mm Längslagen des Holzmaterials zulässig sein.

Die Kellerdecken sind mindestens zweilagig auszuführen. Kellerdecken in Kellerabgängen sind gegen Außenluft zu sichern.

Zur Gewähr des Schallschutzes sind die Wohnungseinträge der Gebäude mit einer Schalldämmung von 25 bis 30 dB zu versehen, die im Abstand von 20 bis 30 cm durchzuführen sind. Die Ausführung ist nach den geltenden Vorschriften zu erfolgen.

Die nicht überbauten Teile der Grundstücke und die mit einem Pflanzangebot belegten Bereiche sind bevorzugt mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, pro 300 m² Grundstück ist dabei ein Baum vorzusehen.

Zu bevorzugen sind folgende Gehölzarten:
Beech, Weiden, Pfaffenhütchen, weißer Schneeball, Hartriegel, Liguster, Hollunder, Eibesche, Stilkirsche, Wildbirne, Schlehe, Bergahorn, Bergahorn, Ulme, Stieleiche, Heidebuche und Obstbäume (Baum- und Hochstämme).

Im Landbereich des Baugebietes zur freien Landschaft hin ist auf durchgehende, geschlossene Hecken aus Stieleichen (z.B. Thule) zu verzichten.

b) Festsetzung durch Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Baugrenze
---	Straßenbegrenzungslinie
←→	Einfriedigung (Sichtdreieck)
←→	Maßangaben in Metern
□	Öffentliche Verkehrsfläche
○	offene Bauweise
△	offene Bauweise
▽	Kurvemaßmesser
M	Mischgebiet
○	geplante Bepflanzung pro 300 m ² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbau zu pflanzen (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Buche, Obstbäume usw.)
△	Sichtdreieck mit Abgehen der Schenkellängen. Das in Bebauungsplan eingezeichnete Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedigungen, freizuhalten. Einfriedigungen dürfen keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Steinobst, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

M

geplante Bepflanzung pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbau zu pflanzen (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Buche, Obstbäume usw.)

Sichtdreieck mit Abgehen der Schenkellängen. Das in Bebauungsplan eingezeichnete Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedigungen, freizuhalten. Einfriedigungen dürfen keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Steinobst, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

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

c) Hinweise

---	Bestehende Grundstücksgrenzen
---	Geplante Grundstücksgrenzen
---	Entfallende Grundstücksgrenzen
□	Flurstücknummern
□	Vorhandene Wohngebäude
□	Vorhandene Nebengebäude
□	Stellung der baulichen Anlagen
□	Garagen
□	Baumrindstück

Alle Flächen sind Plan im Maßstab 1:1000. Die Flächen sind im Maßstab 1:1000 zu zeichnen. Die Flächen sind im Maßstab 1:1000 zu zeichnen. Die Flächen sind im Maßstab 1:1000 zu zeichnen.



D) Verfahrensweise
Die Gemeinde Münchsmünster hat in der Sitzung vom 19.7.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 26.7.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.8.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 25.11.1985 bis 27.12.1985 öffentlich ausgelegt.

Münchsmünster, den 10.2.1986
Bürgermeister

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.7.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG in der Fassung vom 20.7.1986 als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den 10.2.1986
Bürgermeister

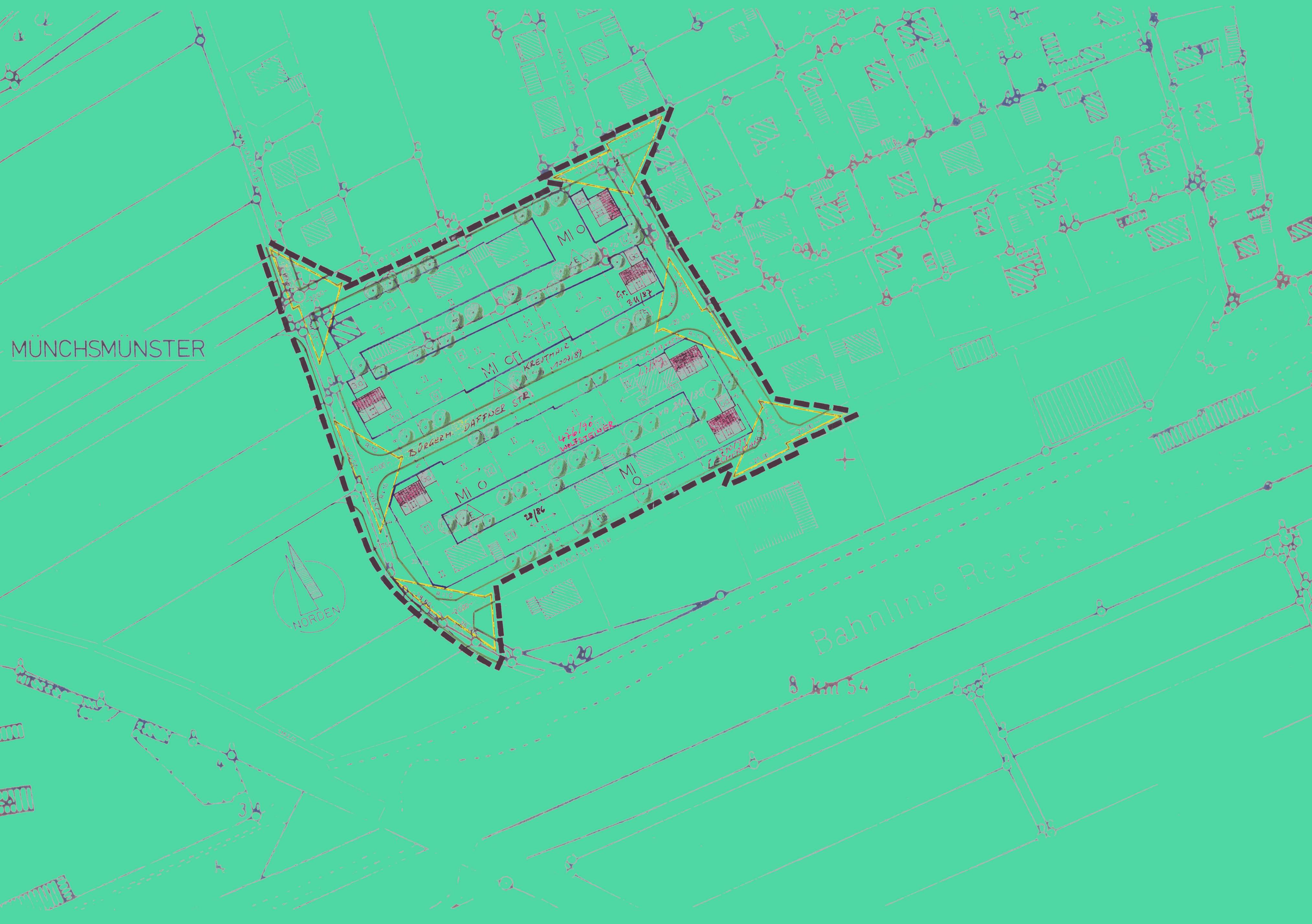
Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.4.1986 gemäß § 11 BBAUG i.V.m. 2. Ziff. 1 Verordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVH/432) genehmigt.

Münchsmünster, den 16.7.1986
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.5.1986 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 13.03.1984 Münchsmünster, den 16.7.1986
ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Planung, Bauleitung, Baubereitung
8083 PFAFFENHOFEN/JLM
Ing. K. Wipfler
gegründet am 12.08.55
von 13.8.88
Münchsmünster, den 13.03.1986
Bürgermeister



MÜNCHSMÜNSTER

Bahnlinie Regensburg-München