

Nr. 7

BEBAUUNGSPLAN - TURNERWEG - DER GDE. MÜNCHSMÜNSTER IM LKR. PFAFFENHOFEN A.D. JLM.

M. = 1 : 1000



Genehmigt mit Bescheid
vom 18.7.73, Nr. 1610
Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 10. Okt. 1973
Landratsamt P.A.
Zimmermann
Reg.Ünsp.

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan, Turnerweg der Gemeinde Münchsmünster vom 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 E-1 Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°.
max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

04 Grundflächenzahl
08 Geschößflächenzahl

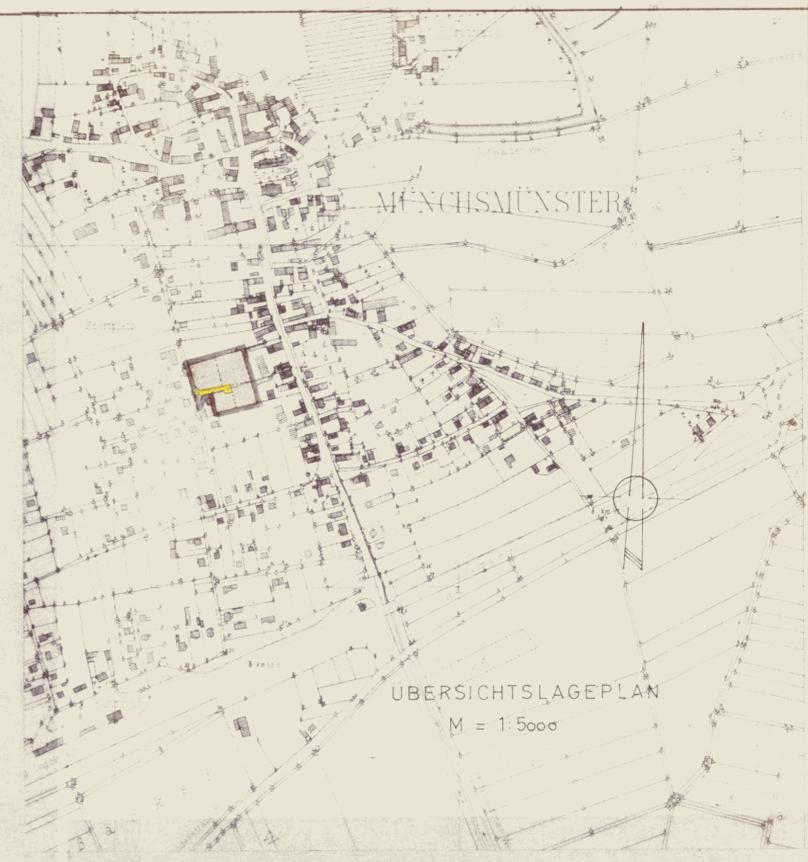
Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden.
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 900 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden 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 (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter 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 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 nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

B) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Firstrichtung (Satteldach)
 - r = 10 m Kurvenhalbmesser
 - ZB 9,00 Maßangaben in Metern
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - △ Offene Bauweise
 - Ga Garagen
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - ⊙ Gepl. Trafostation
 - ZB Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
- 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 Fahrbahnoberkante zulässig.



B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 415 Flurstücksnummern
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▤ Vorhandene Nebengebäude
- ▩ Stellung der baulichen Anlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11. Mai 1973 bis zum 10. Okt. 1973 in der Gemeindekanzlei Münchsmünster ausgelegt.

Münchsmünster, den 2. Okt. 1973.

Wipfler
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. Okt. 1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den

Wipfler
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 10. Okt. 1973.

Zimmermann
Landratsamt
Reg.Ünsp.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.7.73 bis 25.7.73 in der Gemeindekanzlei Münchsmünster gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. Juli 1973 ortsüblich durch den Gemeindevorstand bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 20.12.1972

geändert:
BAUINGENIEURBÜRO K. WIPFLER
Mod. 1973
Ing. K. Wipfler

Die Gemeinde:
Münchsmünster, den 17.1973

Wipfler
1. Bürgermeister