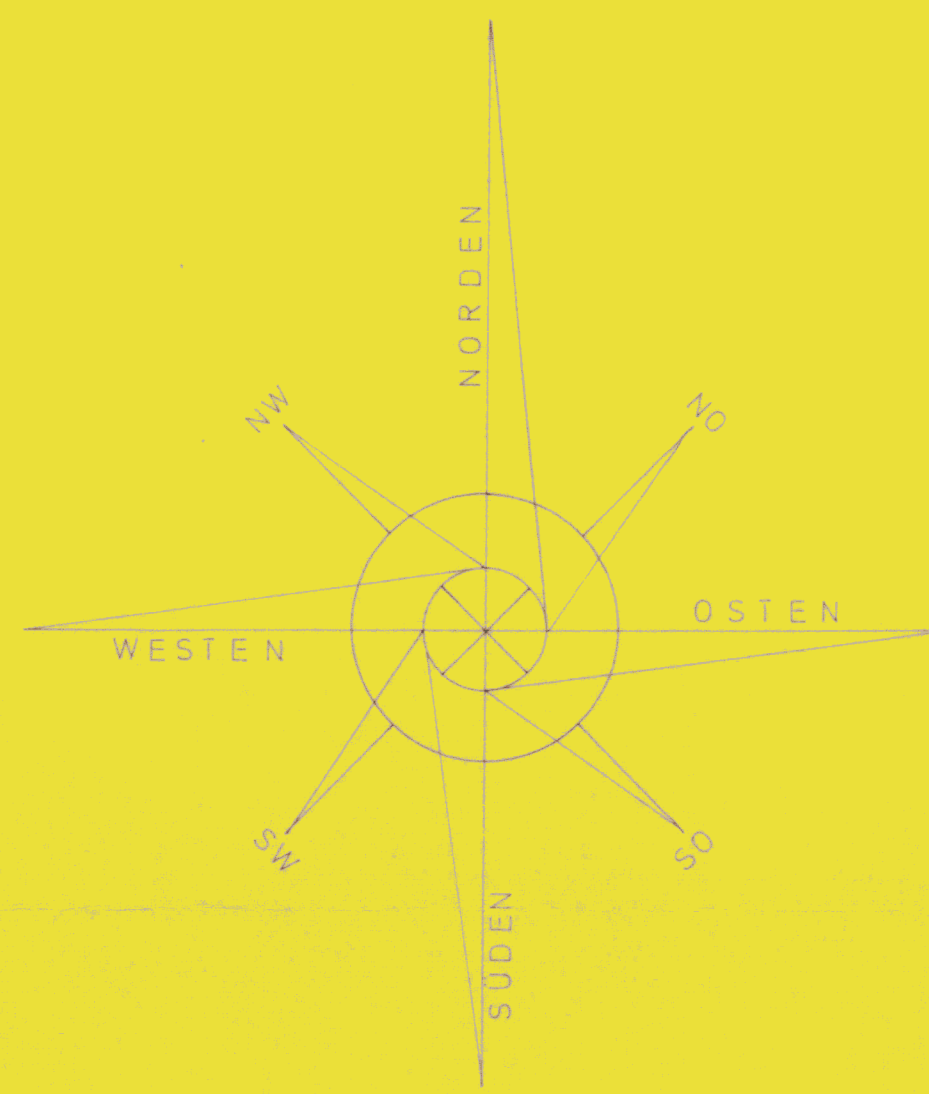


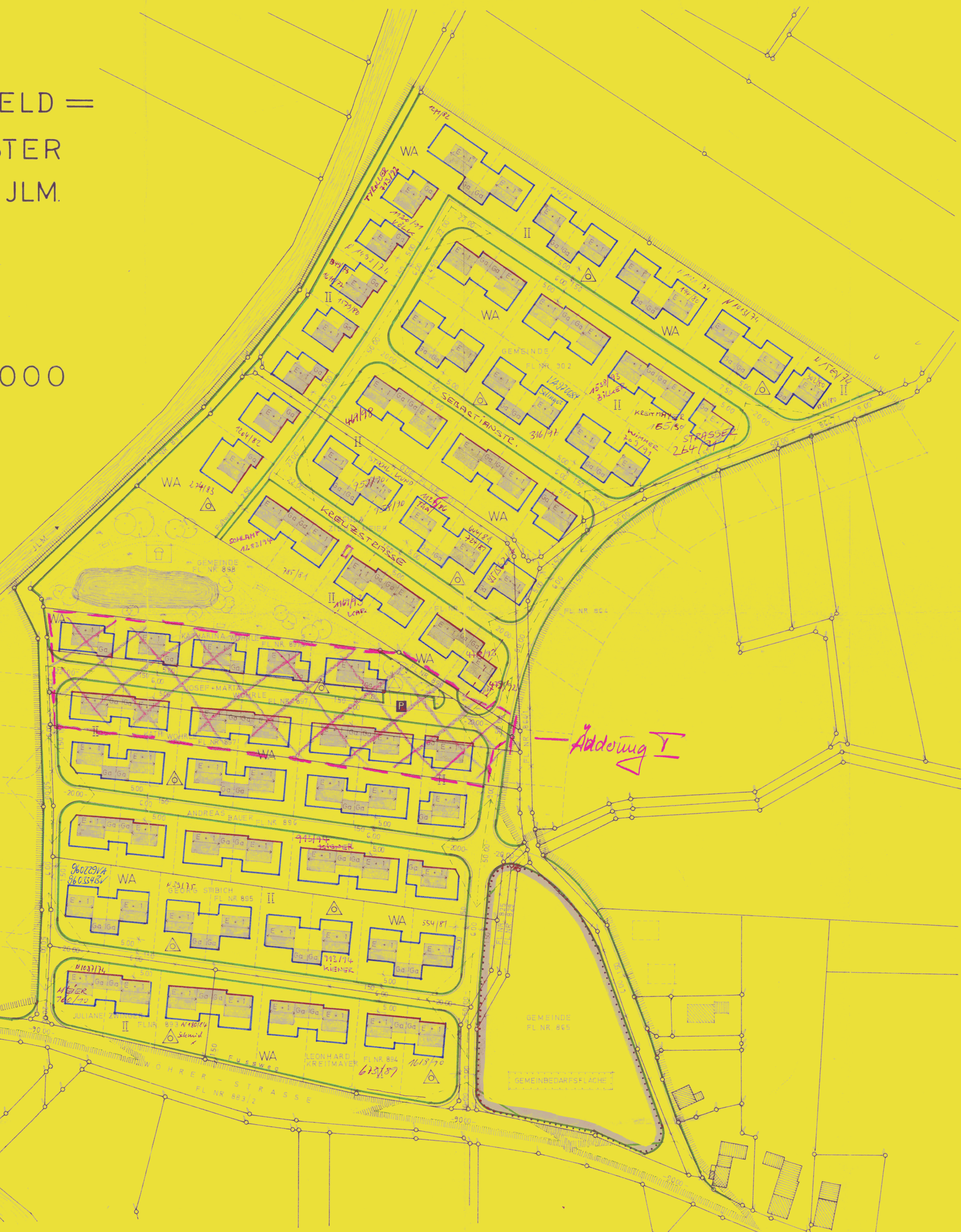
BEBAUUNGSPLAN

= WÖHRER - STRASSE - WESTERFELD =
IN DER GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM.

Masstab = 1:1000



Genehmigt mit Bescheid
vom 18.10.1972, Nr. 1000/72
Pfaffenhofen a. d. Jlm. d. 18.10.1972
Landratsamt: L.A.



Die Gemeinde Münchsmünster erklärt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.6.1960 (BBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 103 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 203), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzV) vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1227, her. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 26.8.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Stöpfler gefertigten "Bebauungsplan Wöhre-Str.-Westerfeld" der Gemeinde Münchsmünster vom 1.3.1972 als Satzung.

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

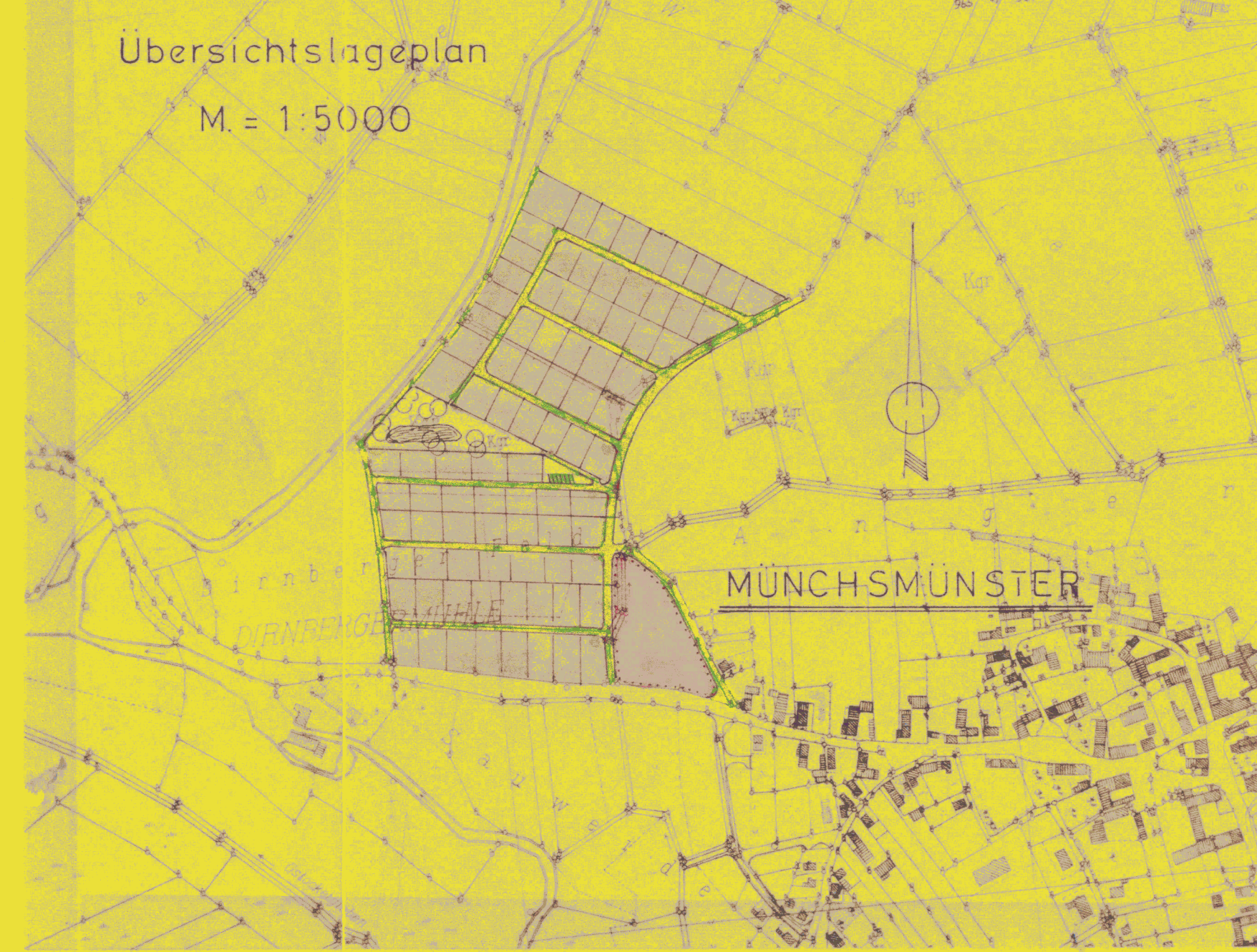
A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunutzV) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
 - II Höchstetere 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Gefängeshöhe 6,20 m, zulässige Stockhöhe 2,50 m.
 - Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden. Dachbauten und die Ausgliederung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.
 - 04 Grundflächenzahl
 - 05 Geschossflächenzahl

Als Gefängeshöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Linienschnitt von vollwandiger Gefängeshöhe in der Unterkante an der Traufenseite, als Stockhöhe gilt das Maß von der natürl. Geländeoberkante bis in fertigen Fußboden des Traugeschoßes.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Anstände ergeben, als Art. 5 und 7 BayVerf. vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzaune mit Betonsackel zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Sackel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zäunung sind Beschrandtungen von max. 1,20 m Höhe zulässig. Beschrandtungen 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. 1,00 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 vorgesehenen Flächen errichtet werden.
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Walddach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Bei Übergang können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

B) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Beulinie (Zwängend)
- Beugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firsttrichtung (Satteldach)
- 20 + 150 Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grundfläche mit Kinderspielfläche
- Wasserfläche
- △ Offene Gewässer
- Go Allgemeines Wohngebiet
- WA Geplante Trafostation
- 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 Befpflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahn zulässig.
- Gemeindefestfläche
- P Öffentlicher Platz



- ### C) Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - eingefüllte Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Wohngebäude
 - Stellung der baulichen Anlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 1.10.1972 bis 10.10.1972 in der Gemeindekanzlei Münchsmünster öffentlich ausgelegt.
Münchsmünster, den 10. August 1972
Stöpfler
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. August 1972 diesen Bebauungsplan gem. § 12 BBauG als Satzung beschlossen.
Münchsmünster, den 10. August 1972
Stöpfler
1. Bürgermeister

Der Landkreis Pfaffenhofen a. d. Jlm. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.10.1972, Nr. 1000/72, gem. § 11 BBauG i. V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Kreisverwaltungsbehörden vom 25.11.1968 (GVBl. S. 127) i.d.F. der VO vom 20.11.1969 (GVBl. S. 372) genehmigt.
Pfaffenhofen a. d. Jlm. den 18. Nov. 1972
Landratsamt: L.A.
Stöpfler
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.10.1972 bis 10.10.1972 in der Gemeindekanzlei Münchsmünster gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.10.1972, rechtskräftig durch Abschrift an den Besten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen/Jlm. den 1.3.1972
BALDWIN WITTMANN, Ing.-Büro K. Stöpfler
A. H. Kersch
Ing.-Büro K. Stöpfler

Die Gemeinde:
Münchsmünster, den 7.8.1972
Stöpfler
1. Bürgermeister