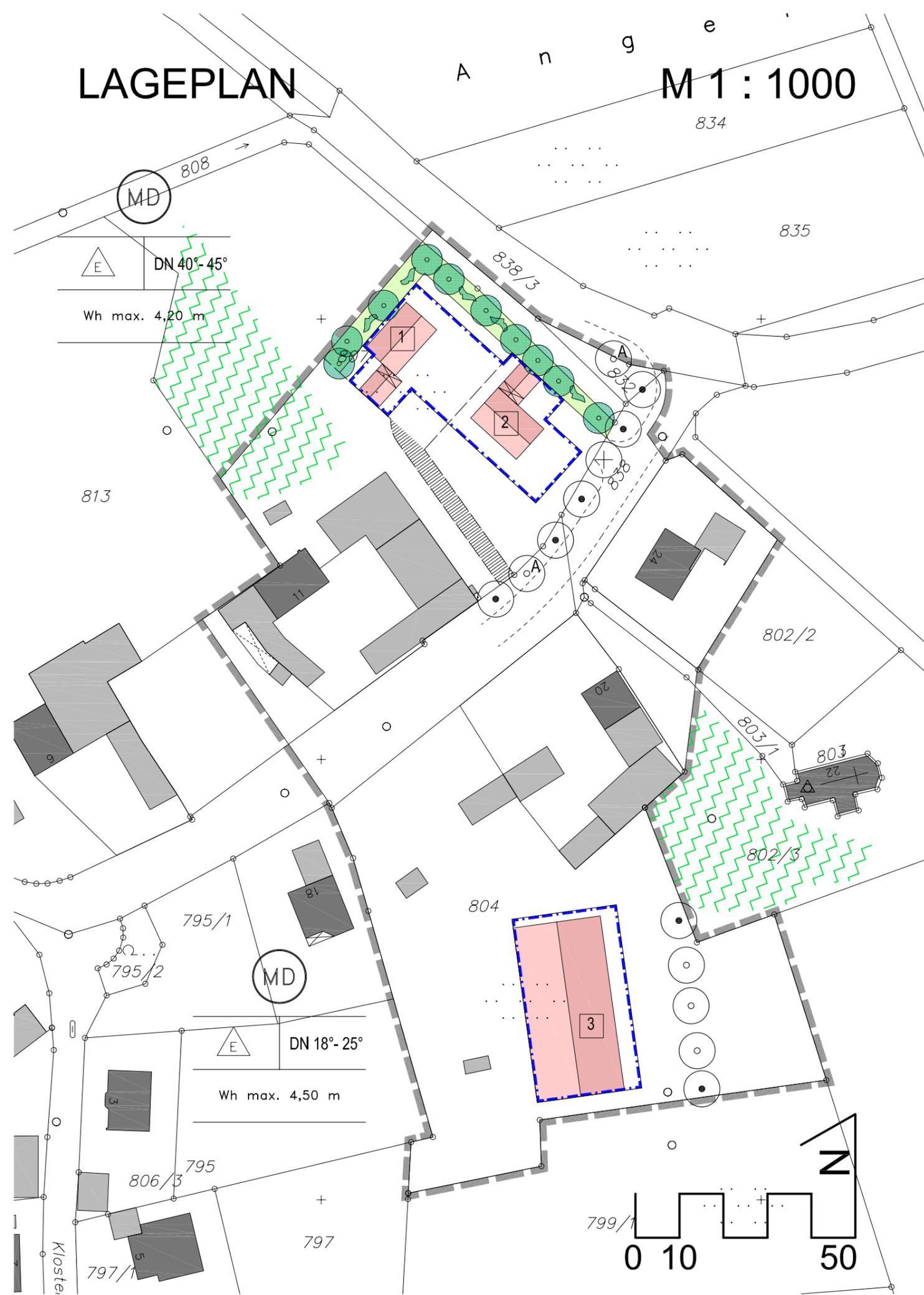


# LAGEPLAN

M 1 : 1000



Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

folgende Satzung :

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 804; 802/3Tfl.; 803/1Tfl.; 802/2Tfl.; 838Tfl.; 808Tfl. und 807Tfl. Gem. Oberwöhr) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Festsetzungen

#### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		nur Einzelhäuser zulässig
	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	DN 40° - 45°	Dachneigung z.B. zwischen 40° und 45°
Wh max. 4,50 m	Wandhöhe = maximal z.B. 4,50 m		
	Baugrenzen		
	Ortsrandeingrünung als private Grünfläche Pflanzgebot, heimische Laubbäume und Sträucher		
	zu erhaltender Baum		zu pflanzender Baum mit Festsetzung der Art A : Spitz-Ahorn / Acer platanoides Hochstamm / StU 18 -20
	entfallender Baum		zu pflanzender Baum ohne Festsetzung der Art heimische Laubbäume

#### 2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO ( Art.6 )
- 2.2 Dächer gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First.
  - 2.2.1 Dachform: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 40° zulässig.
  - 2.2.2 Dachaufbauten: Ihre gesamte (addierte) Breite darf pro Dachseite max. 50% der Gebäudelänge betragen.
- 2.3 Höhen: Die Wandhöhe (WH) ist von OK Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut zu messen. Die OK Rohfußboden (Haupt- und Nebengebäude) darf max. 20cm über dem natürlichen Gelände, bzw. bei Parzelle 2 max. 10 cm über dem Niveau der erschließenden Straße (Hauptstraße) im Bereich der Einmündng liegen.
- 2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.  
Je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 2.5 Der Uferstreifen des Grabens auf Fl.Nr. 808 ist in einer Breite von 5,0m von jeglicher Bebauung und Auffüllung freizuhalten.

3. Hinweise



bestehende Gebäude



Gebäudevorschlag



Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



private Verkehrsflächen



Bestand Obstgehölze

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- |   |           |                 |
|---|-----------|-----------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss                      |           | am .....        |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses |           | am .....        |
| 3. Öffentliche Auslegung                      | vom ..... | bis .....       |
| 4. Satzungsbeschluss                          |           | am .....        |
| 5. Bekanntgemacht / Rechtskräftig             |           | am / seit ..... |

Gemeinde Münchsmünster, den .....

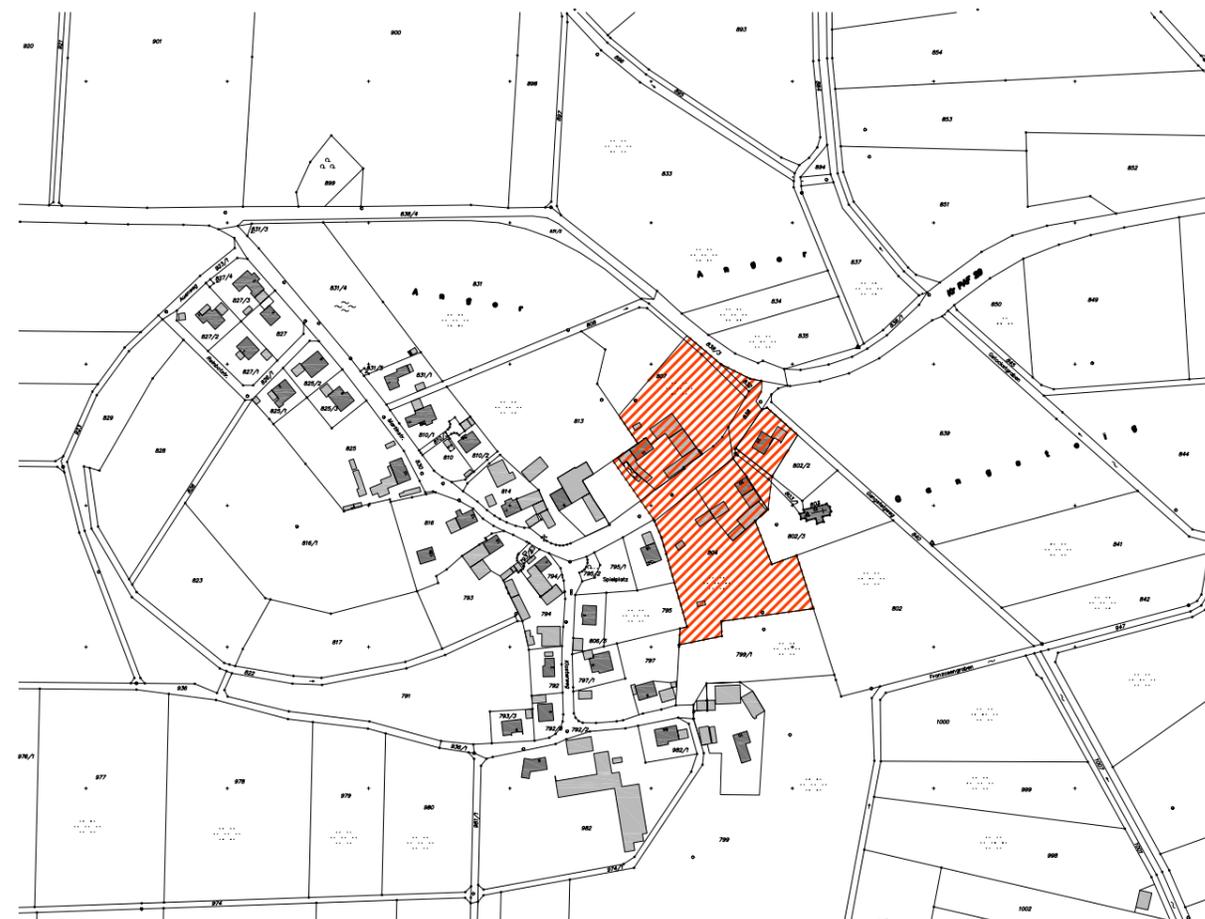
.....  
Andreas Meyer, 1. Bürgermeister

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1  
"NIEDERWÖHR"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

.....  
PFAFFENHOFEN, DEN 05.03.2009  
GEÄNDERT ,DEN 29.04.2010

AUSGEFERTIGT:

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER, DEN

.....  
ANDREAS MEYER, 1. BÜRGERMEISTER