

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bau-

und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Münchsmünster "Süd-Ost" der Gemeinde Münchsmünster als

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

## A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

2. Im Mischgebiet sind zulässig:

- II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach 28° 38°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.
- 0,20 Grundflächenzahl
- 0,40 Geschoßflächenzah

Bei erdgeschoßiger Bauweise wird eine max. Umfassungswandhöhe von 3,50 m, und eine zulässige Sockelhöhe von 0,30 m festgesetzt.

Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Wohnräume geschaffen werden;

Die Ausbildung eines Kniestockes bei zweigesch. Bauweise ist nicht zulässig. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen

südlich der 50 dB (A) Lätite nur 😘 Norden, Osten und Westen liegen (Blatt 15, 20

Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und 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 und gestalterisch aufeinander abgestimmt werden. Zusammengebaute Garagen sind mit gemeinsamen Eins ist ein Grenzausbau nicht zulässig Kellergaragen werden nicht zugelassen

m Mittel zulässig. Bei Bungalows konnen die Garagen in Verbindung Grenzgaragen sind naulich und gestalterisch aufeinan-

der abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

## Al Festsetzung durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Straßenbegrenzungslinie

Firstrichtung (Satteldach)

Maßangaben in Metern Öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Grünfläche

Offene Bauweise (Einzelhäuser)

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 1,0 m mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Bestehende Grundstücksgrenzen Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Stellung der baulichen Anlagen Ga Garagen

————— 50 dB (A) – Linie

C) <u>Verfahrensvermerke:</u>

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 27.5.1982.... bis .22.6.1982... in der Gemeindekanzlei bayern Münchsmünster öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 75. März 1984 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BlauG als Satzung beschlossen.

Münchsmünster, den 77.10.1984

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.08.84 Nr. 40 640 .... gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs 1 der Verordnung über die Zustandigkeiten nach dem

Pfaffenhofen, den 25. Okt. 1984

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Bearundung ab 77,70,798 dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Aurlegung sind am 77.70, 1984 ortsublich durch Anshaug an alley bekannt gemacht worden. Der Bebouungsplan 5 Germainde to falle ist mit der Bekanntmannung nach § 12 FBauG rechtsverbindlich

Der Entwurfsverfasser:

:- ING BURD K. WIPRLER SDB

the exect- tell up to be the

..... 8068 AFFENHOFEN/ILM Ing. K. Win Henergyarter Str. 144 - Tel. 084 41/40 11 - 40 12

1. Bürger#eister

L. Bürgermeister