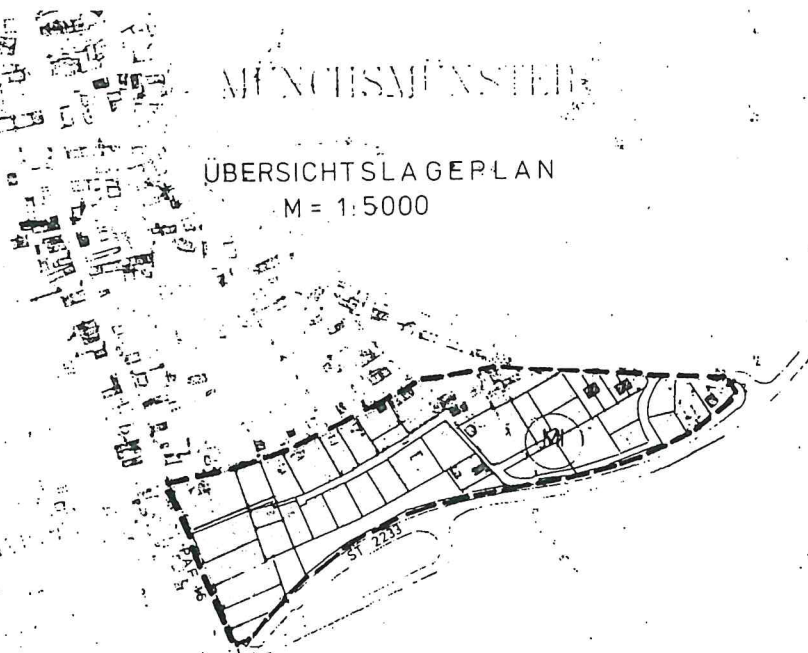
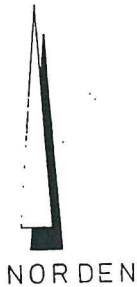


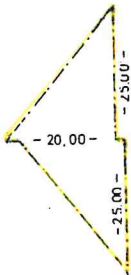
# MÜNCHENMÜNSTER

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



*Münchenmünster  
Süd-Ost*

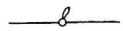
**EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -**



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 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



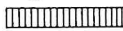
Entfallende Grundstücksgrenzen

775/3

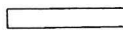
Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



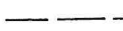
Vorhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen

Ga

Garagen



50 dB (A) - Linie

*PAF*

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 bauliche Nutzung der Grundstücke, und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Münchsmünster "Süd-Ost" der Gemeinde Münchsmünster als Satzung.

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  $28^{\circ}$  -  $38^{\circ}$ , max.  
Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.
- 0,20 Grundflächenzahl  
0,40 Geschoßflächenzahl

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 Höhe zulässig.






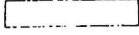
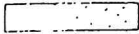





Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde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

2b. In den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Gebäuden sind die Wohnungen im Grundriß so zu gestalten, daß die Fassaden der schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) innerhalb der Pörrer-Högel-Straße nur im Norden und im übrigen Baugebiet südlich der 50 dB (A) Linie nur im Norden, Osten und Westen liegen. (Blatt 15, 20 und 21 des Schallschutzgutachtens.

3. 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.

4. 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.
5. 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 First zu planen. Werden bei Bungalows die Garagen i. V. m. dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt, so ist ein Grenzausbau nicht zulässig. Kellergaragen werden nicht zugelassen.
6. Garagen einschließlich Nebengebäude sind nur mit Satteldach und mit einer Trauthöhe von 2,75m im Mittel zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden.  
Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.  
Kellergaragen sind nicht zulässig.

A) Festsetzung durch Planzeichen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche
	Kurvenhalbmesser
	Offene Bauweise (Einzelhäuser)
	Trafostation
	Mischgebiet
	Ausparbeitung entlang der Kreisstraße

