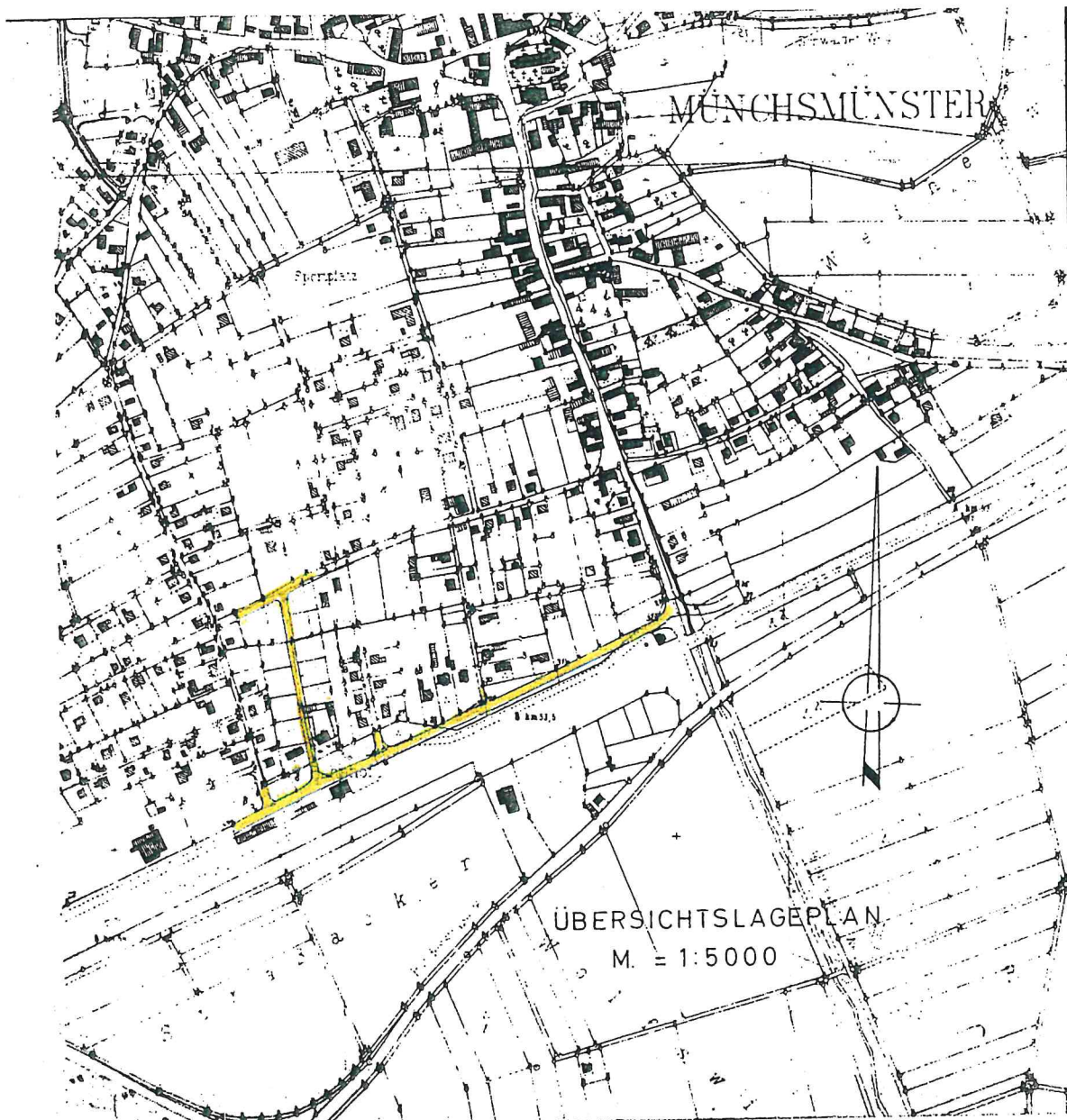




EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
 Sg 801 - Planzentrale -

Bahnhofstraße - Kaiserweg
Nr. 10

B) Einweise

- | | |
|--|---------------------------------|
| | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| | Geplante Grundstücksgrenzen |
| | Fallende Grundstücksgrenzen |
| | Flurstücksgrenzen |
| | Vorhandene Wohngebäude |
| | Vorhandene Nebengebäude |
| | Abteilung der baulichen Anlagen |

Die Gemeinde Münchsmünster erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom ^{5.12.1973} 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 137 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.6.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1960 (BGBl. 1 S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro E. Kipler gefertigten Bebauungsplan "Bahnhofstraße - Kaiserweg" der Gemeinde Münchsmünster vom ^{18.12.1973} 14.12.1973 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 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

II

Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°,
max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

- 0.4 Grundflächenzahl
0.7 Geschosflächenzahl

Zulässig sind nur Ein.- und Zweifamilienwohnhäuser.

Dachgeschoßausbau für nichtselbständige Wohnräume möglich.
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.

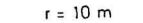
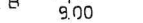
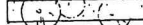
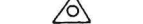
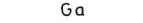
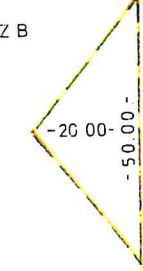
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

3. 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.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockelhöhe 0,20 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in großen Zarten ausgeführt werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 2,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
6. 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.
7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei dungelow können die Garagen in Verbindung mit dem nach dem Hauptgebäude (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichensatzklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrtrichtung (Pultdach)
	Kurvenhalbmesser
	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche mit zu erhaltender Baumgruppe
	Offene Bauweise
	Garten
	Allgemeines Wohngebiet
	Parkplätze
	Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bauantrag eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen einfriedungen, freizubehalten. 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.
	Gemeinbedarfsfläche
	für kirchliche Zwecke