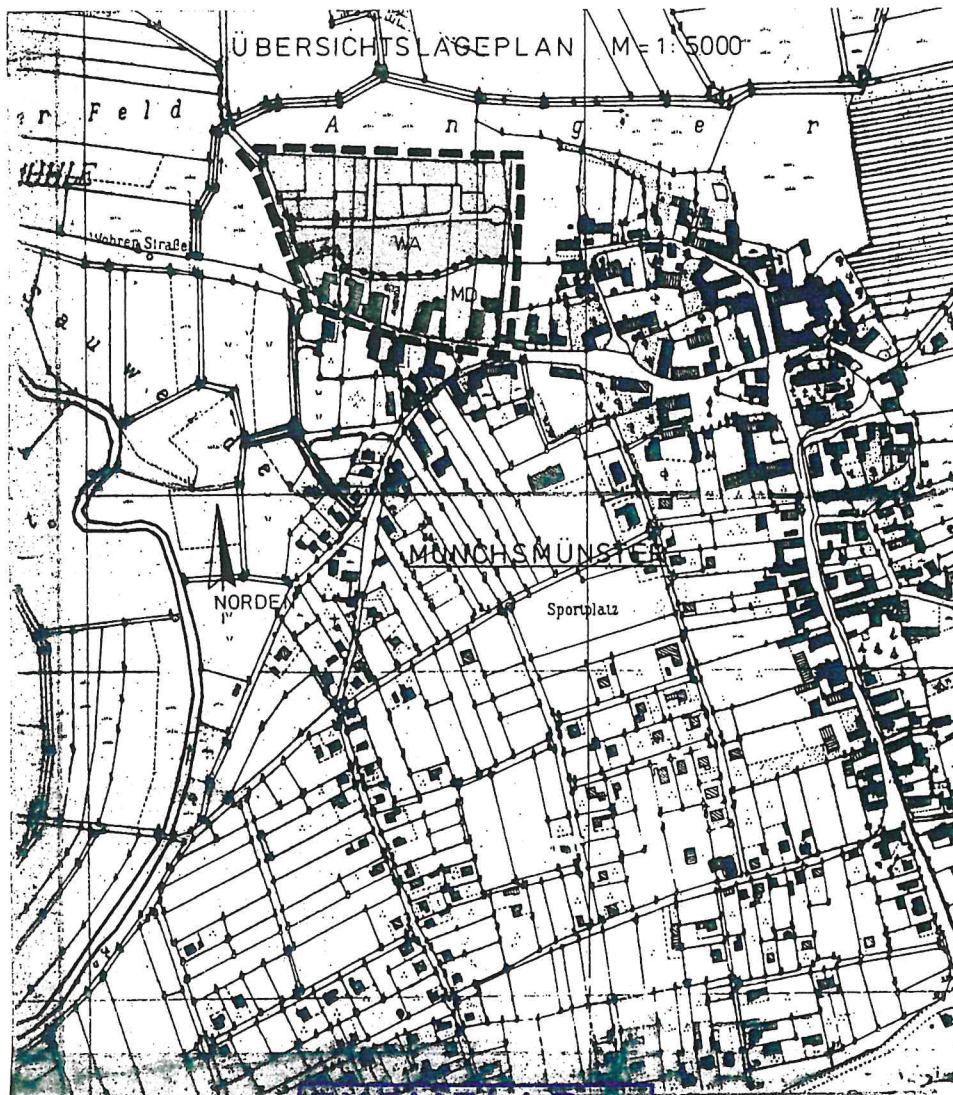


Nr. 16 "Böckerbuckl"



Die Gemeinde Münchsmünster erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Bäckerbuckl" 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 durch Text:

1. Das Bauland ist teilweise als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und teilweise als Dorfgebiet (§5 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach mit Dachneigung 32 - 45°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig.

0,40 Grundflächenzahl

0,80 Geschoßflächenzahl

3. Im Dorfgebiet ist zulässig:

II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach mit Dachneigung 32 - 45°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig.

0,40 Grundflächenzahl

0,80 Geschoßflächenzahl

4. Der Grundriß des Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

Zur Dachdeckung dürfen schwarze Materialien nicht verwendet werden.
Als Dachform ist nur das gleichgeneigte, symmetrische Satteldach zulässig.
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschoßes.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Liegende Dachfenster und Dachgauben sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und gestalterisch anzupassen.

5. Die Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.
6. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.
7. 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. Grenzgaragen sind nur mit einer Länge von max. 6,50 m zulässig.

8. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis zu 2,75 m im Mittel zulässig. Die Satteldächer der Garagen müssen mit gleicher Neigung wie die der Hauptgebäude ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
9. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,0 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
10. Im Baugebiet dürfen nur freistehende Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungseinheiten errichtet werden.
11. Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 570 m² festgesetzt.

B) Festsetzungen durch Planzeichen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
	Maßangaben in Metern
	öffentliche Grünflächen
	öffentliche Verkehrsflächen
	offene Bauweise
	Kurvenhalbmesser
	Kinderspielplatz
	nur freistehende Einzelhäuser zulässig



WA

Allgemeines Wohngebiet

MD

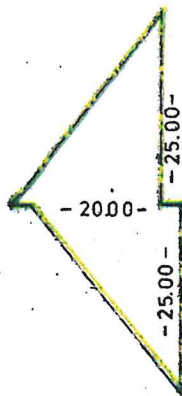
Dorfgebiet



Trafostation



Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1
Nr. 25 BBauG



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 0,8 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der ISAR-Amperwerke angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

C) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Entfallende Grundstücksgrenze

130

Flurstücksnummer



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen

Ga

Garagen

10

Baugrundstück Nr.



Grenze zwischen WA und MD

1. Pflanzgebot: "Die nicht überbauten Teile der Grundstücke und die mit einem Pflanzgebot belegten Bereiche sind bevorzugt mit einheimische, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, pro 300 m² Grundstück ist dabei ein Baum vorzusehen.

Zu bevorzugen sind folgende Gehölzarten:

Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Liguster, Hollunder, Eberesche, Wildkirsche, Wildbirne, Schlehe, Feldahorn, Bergahorn, Ulme, Stieleiche, Hainbuche und Obstbäume (Halb- und Hochstämme).

Im Randbereich des Baugebietes zur freien Landschaft hin ist auf durchgehende, geschnittene Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) zu verzichten.