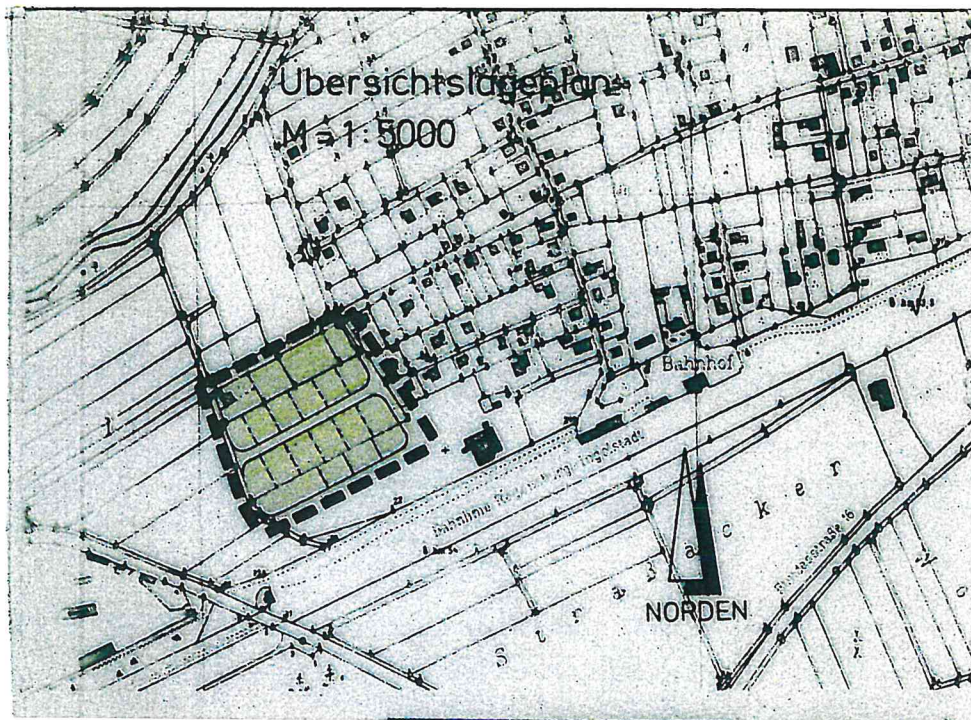


Nr. 17 "Prielacker"



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 Bay. Bauordnung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung, den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Prielacker" in der Gemeinde Münchsmünster als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

1) Festsetzungen durch Text:

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

2. Im Mischgebiet ist zulässig:

II	Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Dachneigung 35° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 6,2 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,80 m, bei 2 Vollgeschossen von max. 0,30 m, gemessen an der Traufe von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, zulässig.
0,40	Grundflächenzahl
0,80	Geschosßflächenzahl

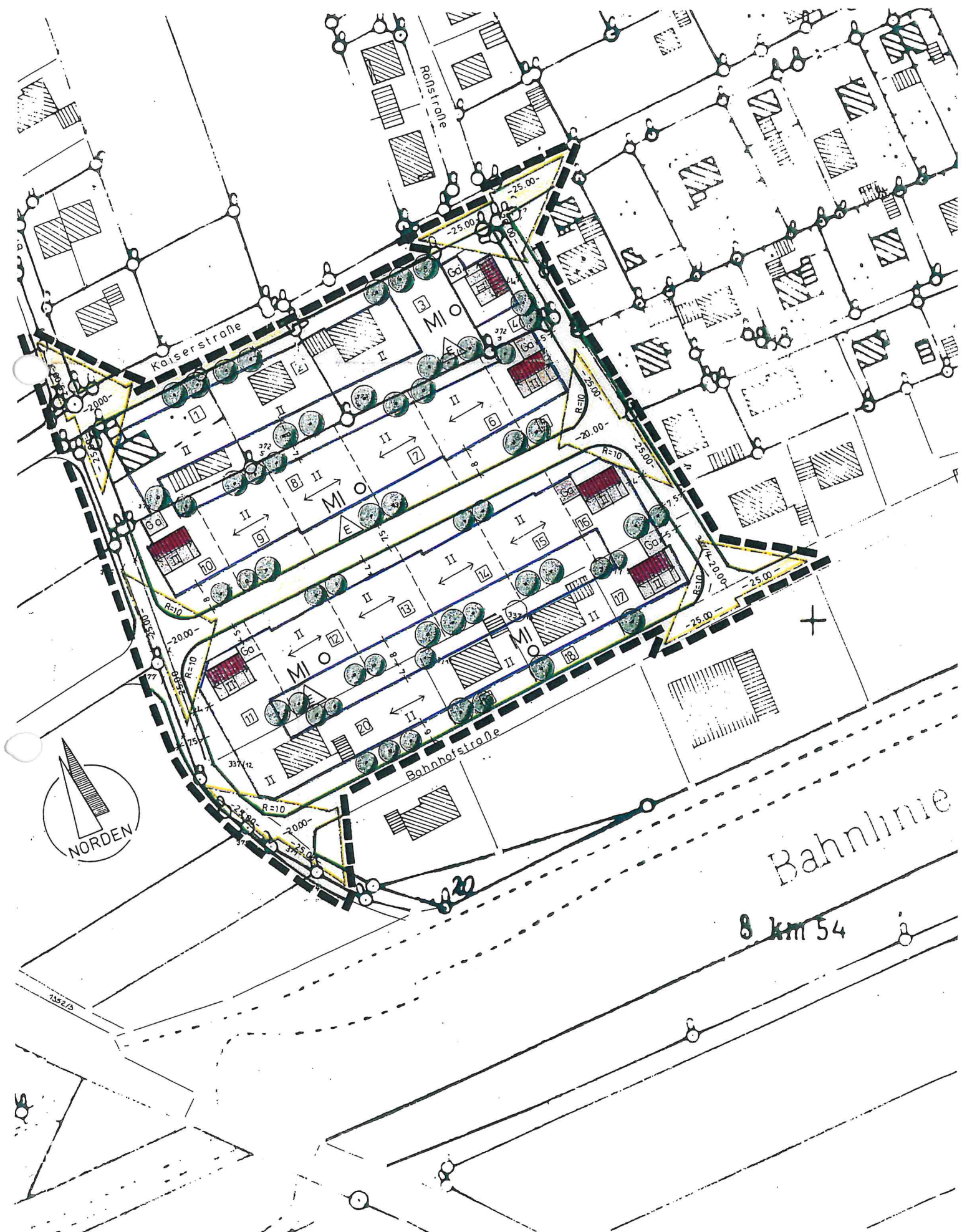
Die Bauvorhaben sind mit naturroter Dacheindeckung einzudecken.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Anschluß der Wand. Als Sockelhöhe gilt das Maß der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses.

3. Das Dach ist als gleichgeneigtes, symmetrisches Satteldach zu errichten.

4. Als Einfriedung 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. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Einfahrt- bzw. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit staubfreien Belag zu versehen.

5. 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.
6. Wenn die für die 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 baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m im Mittel zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden.
Kellergaragen sind nicht zulässig. Grenzgaragen sind nur mit einer Länge von 6,50 m zulässig.
8. Der Grundriß des Baukörpers, einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.
9. Im Mischgebiet dürfen nur freistehende Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten pro Baugrundstück errichtet werden.
11. Unterkellerungen sind wasserdicht auszuführen.
Heizölbehälter in Kellergeschossen sind gegen Auftrieb zu verankern.
12. Aus Gründen des Schallschutzes sind die Wohnungsgrundrisse der Gebäude auf den Baugrundstücken 5 bis 20 so zu gestalten, daß die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht an der Südfassade angeordnet werden.



Bahnlinie

8 km 54



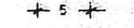
Pflanzgebot: "Die nicht überbauten Teile der Grundstücke und die mit einem Pflanzgebot belegten Bereiche sind bevorzugt mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, pro 300 m² Grundstück ist dabei ein Baum vorzusehen.

Zu bevorzugen sind folgende Gehölzarten:

Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball, Hartriegel, Liguster, Hollunder, Eberesche, Wildkirche, Wildbirne, Schlehe, Feldahorn, Bergahorn, Ulme, Stieleiche, Heibuche 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.

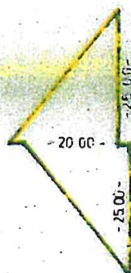
b) Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig Kurvenhalbmesser

MI Mischgebiet



geplante Bepflanzung pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Buche, Obstbäume usw.)



Sichtdreieck mit Angeben der Schenkel-längen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen 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 1,0 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 Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Entfallende Grundstücksgrenzen
376	Flurstücksnummern
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Stellung der baulichen Anlagen
62	Garagen
32	Baugrundstück Nr.

Mülltonnen sollen in ortsfesten Behältern, bzw. eigenen Müllbüschen untergebracht werden und in Form, Material und Oberfläche von Hauptgebäude angepaßt werden.