

BEBAUUNGSPLAN
= WÖHRER - STRASSE - WESTERFELD =
IN DER GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM.

Masstab = 1:1000

Genehmigt mit Bescheid
vom 22. Nr. 162
Pfaffenhofen a.d. Jm. 8. März 1972
Landratsamt: L.A.
H.P.

Die Gemeinde Münchsmünster erklärt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1970 (GOBl. 1971 S. 13), Art. 103 der Bayerischen Verordnung (BayVO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GOBl. S. 283), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BBauG) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 25.6.1961 (GOBl. S. 161) den von Ing.-Büro K. Giffier gefertigten "Bebauungsplan Wöhrer-Str.-Westerfeld" der Gemeinde Münchsmünster vom 1.3.1972 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- II Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Gefassungswandhöhe 6,00 m, zulässige Dachhöhe 0,50 m.
D 1 Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden. Dachbauten und die Auszubildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.
- D 4 Grundflächenzahl
D 5 Geschossflächenzahl

Als Gefassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeerhebung bis zum Längsschnitt von Außenwand Gefassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Dachhöhe gilt das Maß von der natürl. Geländeerhebung bis zu fertigen Fußboden des Traufgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 5 und 7 BayVO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit Betonsackel zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Sackel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Feisenzäune 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.

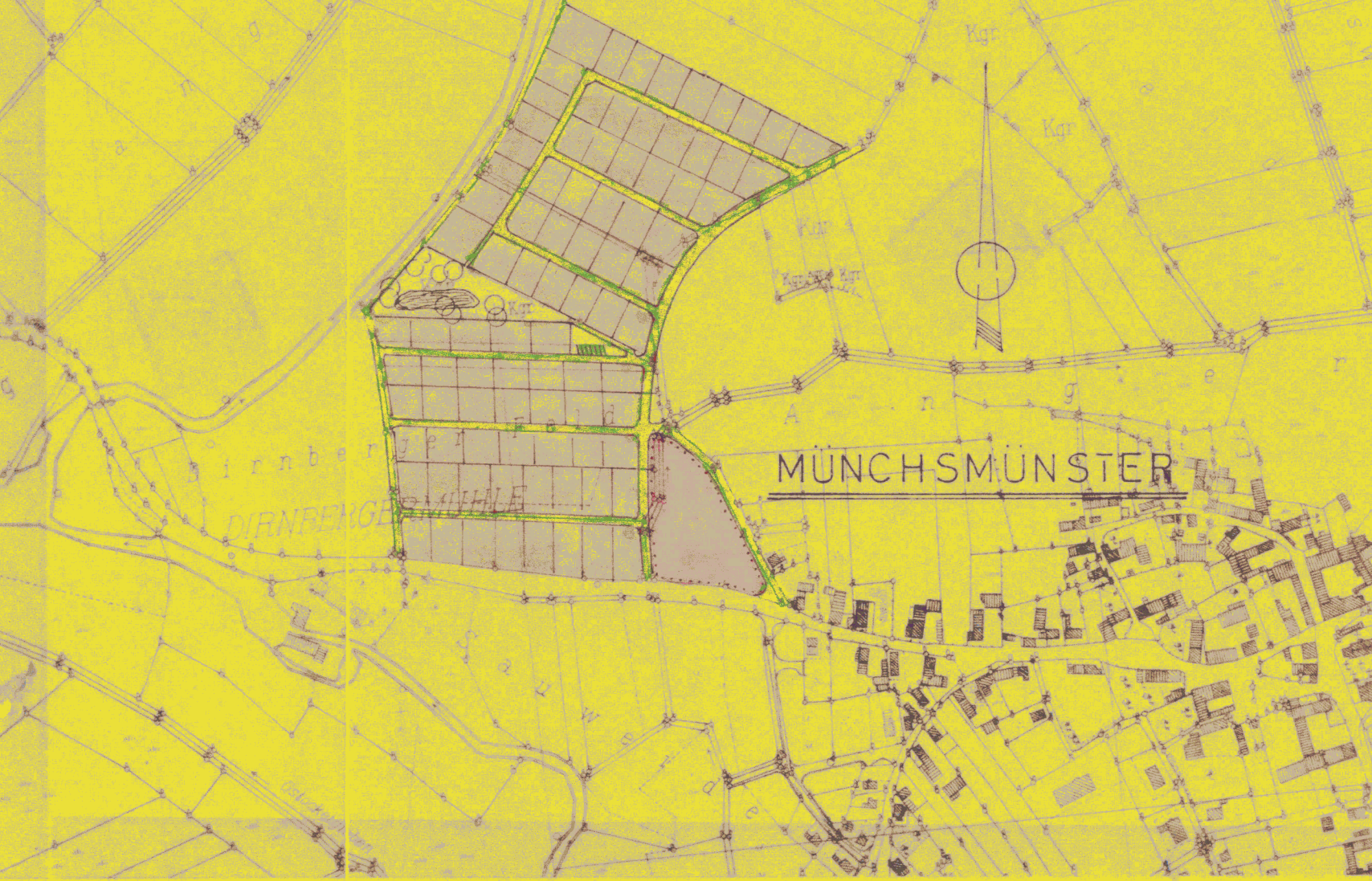
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

- Die Ausbildung der Garagen wird mit Gultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Bei Doppelgaragen können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

B. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie (Zwangslinie)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firsttrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grundfläche mit Kinderspielfläche
- Gemeindefläche
- Offene Gewässer
- Ga Garagen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Geplante Trafostation
- 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 1,00 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.
- Gemeindefläche
- Öffentlicher Spielplatz

Übersichtslageplan
M = 1:5000



C) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen