

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"MÜNCHSMÜNSTER WESTLICH MITTE" 1. ÄNDERUNG

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 01/2024
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

M = 1 : 2.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund

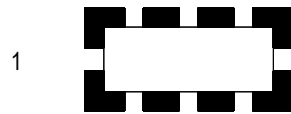
- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 20 "Münchsmünster Westlich Mitte" - 1. Änderung

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Je nach Bauweise sind folgende Mindestgrundstücksgrößen einzuhalten:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| je Einzelhaus | mind. 400 m² |
| je Doppelhaushälfte | mind. 300 m² |
| je Einheit einer Hausgruppe | mind. 200 m² (z.B. Reihenhaus) |

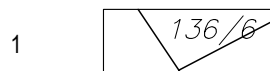
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind bei der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße max. 2 Wohneinheiten zulässig. Abweichend davon sind weitere Wohneinheiten zulässig, sofern je weiterer Wohneinheit mindestens 200 m² zusätzliche Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Mehr als 6 Wohneinheiten sind nicht zulässig.

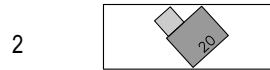
Je Doppelhaushälfte ist bei der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße max. 1 Wohneinheit zulässig. Abweichend davon sind 2 Wohneinheiten zulässig, sofern je Wohneinheit mindestens 200 m² Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Mehr als 2 Wohneinheiten sind nicht zulässig.

Je Einheit einer Hausgruppe ist bei der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße max. 1 Wohneinheit zulässig. Abweichend davon sind 2 Wohneinheiten zulässig, sofern je Wohneinheit mindestens 150 m² Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Mehr als 2 Wohneinheiten sind nicht zulässig.

3. HINWEISE



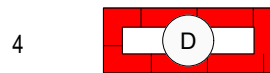
bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer z. B. 136/6



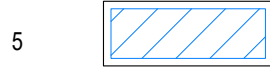
bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer



Geltungsbereich benachbarter Bebauungsplan



bestehendes Bodendenkmal mit Nummer z. B. D-1-7236-0001



Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem

Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Münchsmünster in der zur Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.

Abstand von Wald

Westlich des Plangebiets stockt insbesondere auf den Flurnummern 869 und 871 Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG. Für Neubauten wird aus Sicherheitsgründen die Einhaltung eines Abstandes mind. in der Länge eines Altbäumes empfohlen (Art. 3 BayBO).

4. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2024 hat in der Zeit vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2024 hat in der Zeit vom .20.01.2025 bis 21.02.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2025 bis 11.07.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2025 bis 11.07.2025 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2025 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Münchsmünster, den

Andreas Meyer
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Münchsmünster, den

Andreas Meyer
Erster Bürgermeister

Siegel

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans "Münchsmünster Westlich Mitte" ersetzt den Ursprungsbebauungsplan und seine bisherigen Änderungen vollständig.

Der Bebauungsplan regelt als einfacher Bebauungsplan die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend. Sie unterliegen damit weiterhin den Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB.

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"MÜNCHSMÜNSTER WESTLICH MITTE"
1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN,
GEÄNDERT,
GEÄNDERT,
DEN 12.12.2024
DEN 15.05.2025
DEN 24.07.2025

Proj.Nr.: 3017.096