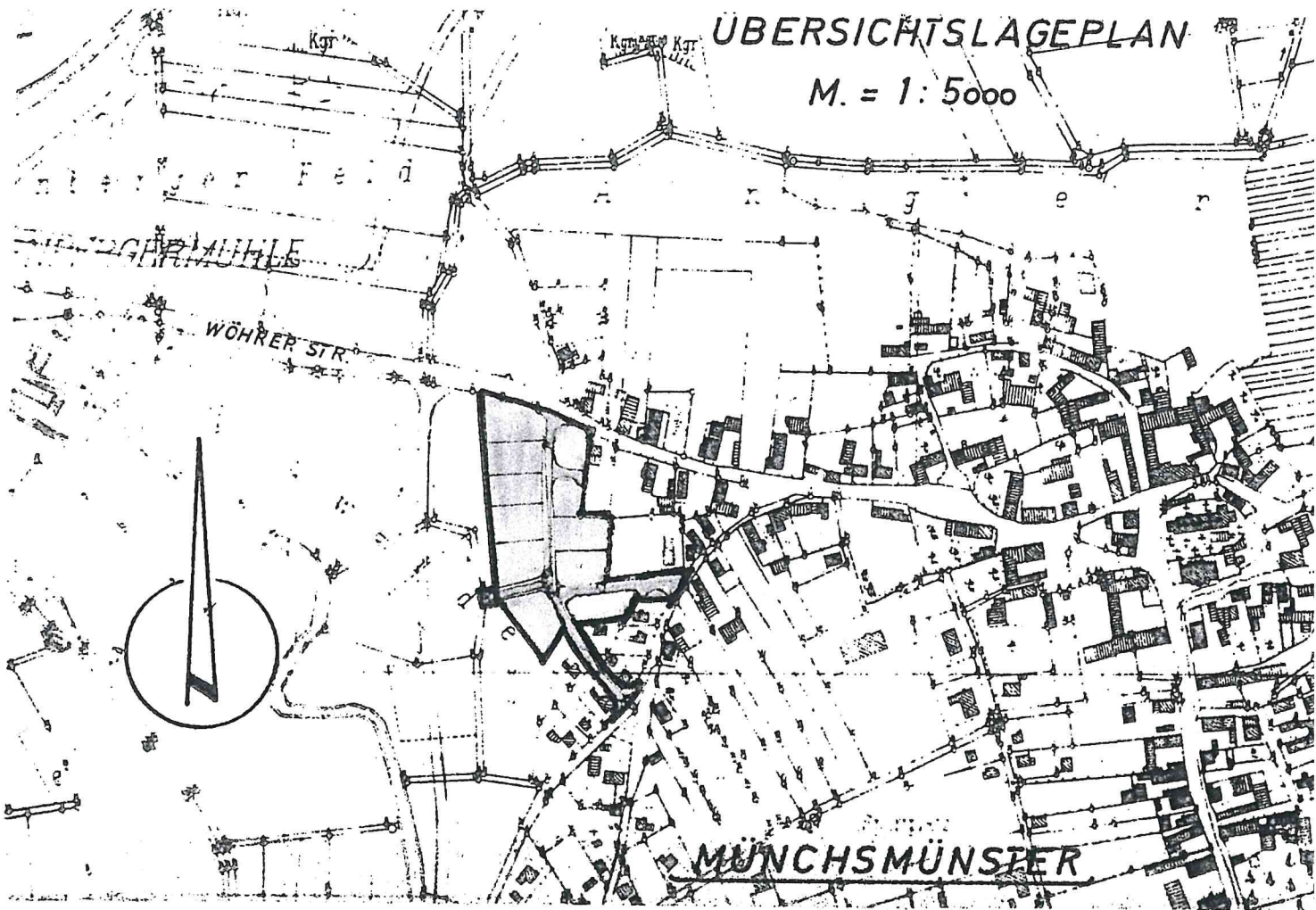




EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
 Sg 801 - Planzentrale -

„An der Mündel“

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



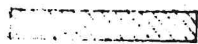
Geplante Grundstücksgrenzen



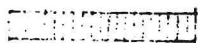
Entfallende Grundstücksgrenzen

868

Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen



Die Gemeinde Münchsmünster erläßt 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 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "An der Weide" der Gemeinde Münchsmünster vom 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 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

2. Im Mischgebiet ist zulässig:

Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 25°-30°

II E.1 max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.

Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschoßflächenzahl

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis Ok fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

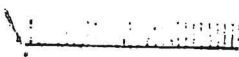
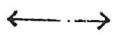
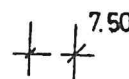
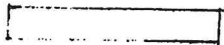
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert u. gepl. Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

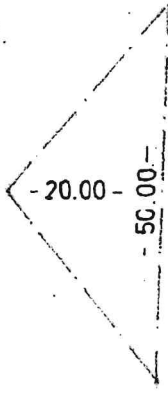
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

5. 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.

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 und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

8. Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baulinie (zwingend)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung
Z.B. 	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Kinderspielplatz
	Offene Bauweise
Ga	Garagen
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Z.B. 

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 OK Fahrbahn zulässig.