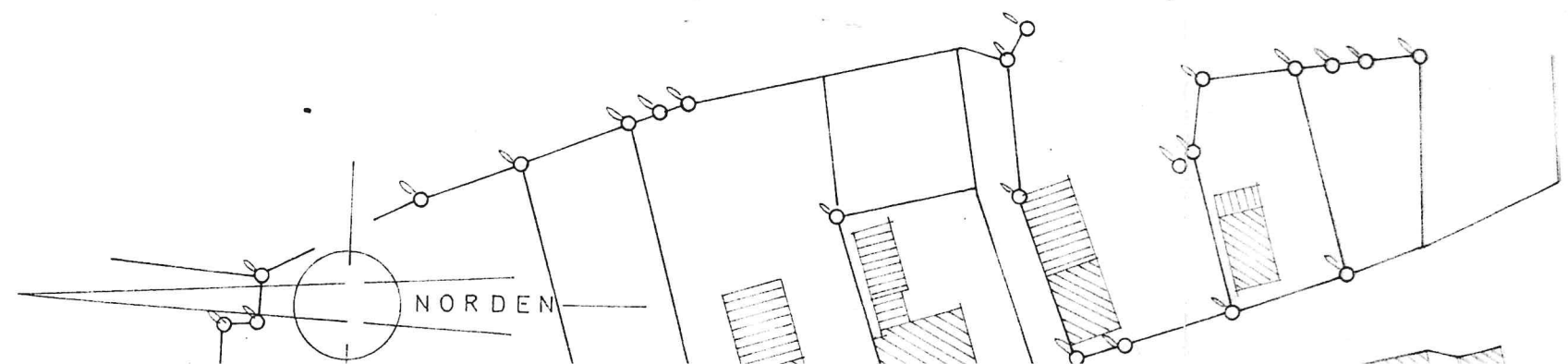
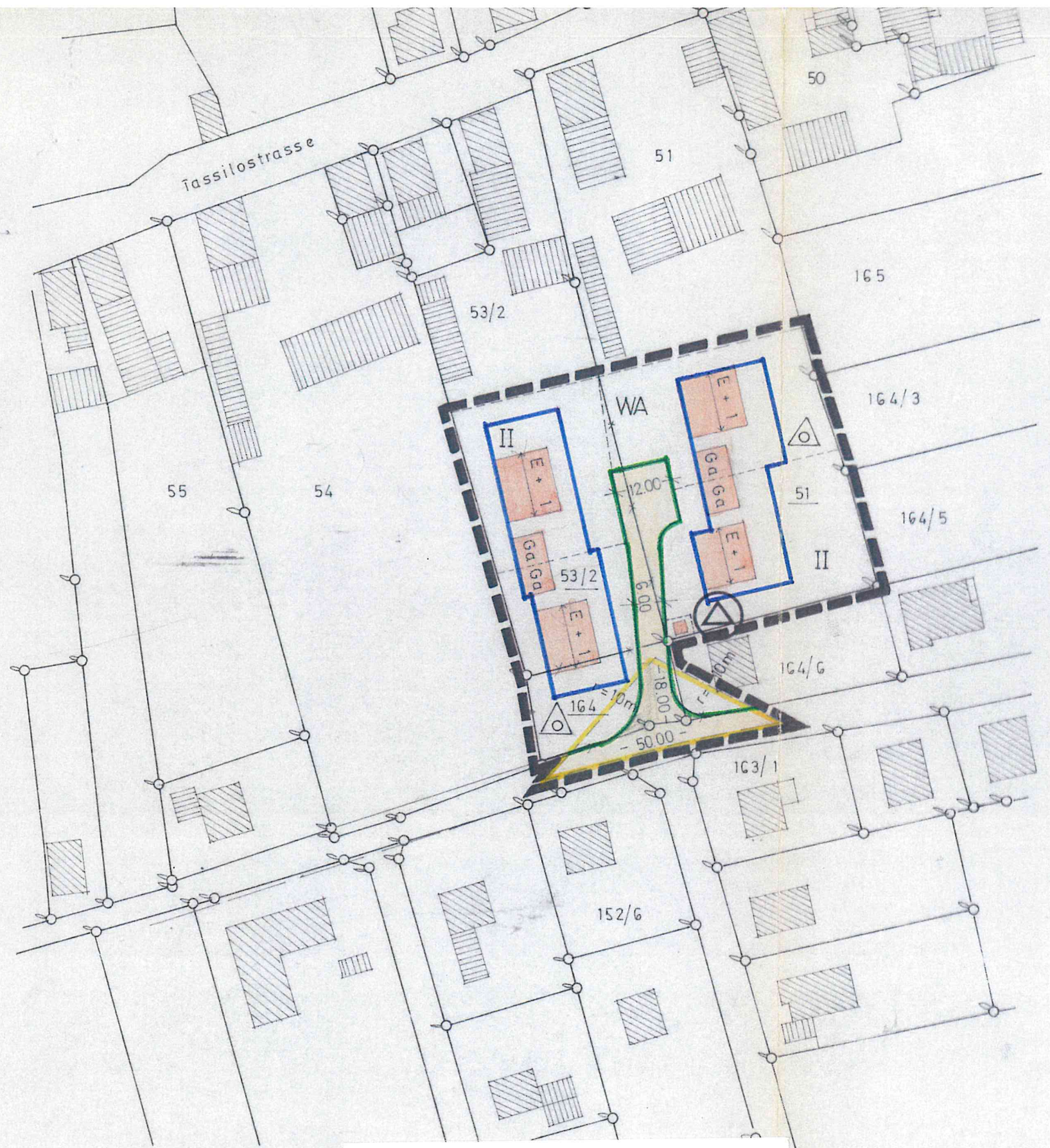


BEBAUUNGSPLAN - TURNERWEG - Nr. 7.
DER GDE. MÜNCHSMÜNSTER
IM LKR. PFAFFENHOFEN A. D. JLM.

M. = 1 : 1000





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 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan „Turnerweg“ 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 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

II E+1 Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°,
max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschößflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden.

Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 900 m².

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

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
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

B) H

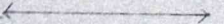
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, 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 festgesetzt. Bei Bungalow können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtsrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

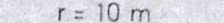
8. Zeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Baugrenze

 Straßenbegrenzungslinie

 Firstrichtung (Satteldach)

 $r = 10 \text{ m}$ Kurvenhalbmesser

ZB  9,00 Maßangaben in Metern

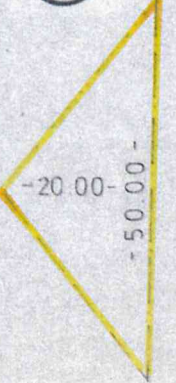
 Öffentliche Verkehrsfläche

 Offene Bauweise

Ga Garagen

WA Allgemeines Wohngebiet

 Gepl. Trafostation

ZB  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.



B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - Geplante Grundstücksgrenzen
- x - Entfallende Grundstücksgrenzen
- 15 Plattenkammer
- /// Vorhandene Wohngebäude
- ||||| Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen