

GEMEINDE MÜNSTER A. LECH Lkr. Donau - Ries

Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Eichenweg"

*Indiz-Schulhöhe bestimmt
10,496 m + 0,200 m
H*

Entwurfsverfasser:



INGENIEUR-BÜRO JOH. BARTL
Beratender Ingenieur ByIK-Bau
Langemarckstrasse 4, 86609 Donauwörth
Tel: 0906/2 30 41-42 Telefax: 0906/2 30 43
Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Ralf Bartl, Architekt

03.07.1992



Die Gemeinde Münster erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - Bau GB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am Eichenweg"

als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit

Bescheid vom 13.07.1993 Nr. SG-40-301
genehmigt hat.

Satzung

- § 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der Bebauungsplan vom 03. Juli 1992 des Beratenden Ingenieurs ByIK-Bau Dipl. Ing. Johann Bartl, Langemarckstr. 4, 8850 Donauwörth, in der Fassung vom 03.07.92 letztmals geändert am 09.10.92 und 22.12.92 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Festsetzungen mit Satzung sowie der Begründung.
- § 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 Bau GB rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Münster hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 Bau GB in der Zeit
vom 28.07.92
bis 21.08.93
Form: durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt

von 04.02.93
bis 08.03.93
Münster, den

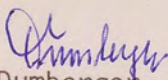
11. Nov. 1993



Konrad Dumberger
Konrad Dumberger, Erster Bürgermeister

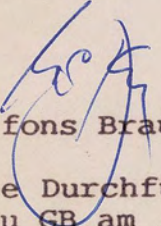
Die Gemeinde Münster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.03.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.

Münster, den **11. Nov. 1993**


Konrad Dumberger, Erster Bürgermeister



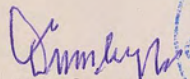
Die Gemeinde Münster hat mit Schreiben vom **30.03.1993** die Bebauungsplangenehmigung beim Landratsamt Donau-Ries beantragt. Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Bescheid vom 13.07.93 (SG 40-301) den Bebauungsplanentwurf nach § 11 Abs. 1 Bau GB genehmigt.


Alfons Braun, Landrat



Die Durchführung des Verfahrens wurde gemäß § 12 Bau GB am **12.11.1993** durch **Anschlag an der Amtstafel** bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.


Münster, den **15. Nov. 1993**



Konrad Dumberger, Erster Bürgermeister



**Zeichenerklärung und Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung vom
18.12.1990 (Plan zV 090)**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - 21 Bau NVO)

1.1  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Von landwirtschaftlichen Gebäuden + Flächen ausgehende Belastungen sind zu dulden.

1.2  Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Intensivtierhaltung ist jedoch nicht zugelassen.


1.3 II=I+D Zwei Vollgeschoße, wobei das oberste Geschoß im Dachraum liegen muß

1.4


GRZ	0,4
GFZ	1,0

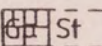
 Die Grundflächen - und Geschosflächenzahlen werden folgendermaßen festgesetzt.
GRZ = 0,4
GFZ = 1,0

2. Bauweise und überbaubare Grundstücke (§§ 22 - 23 Bau NVO)

2.1  Im Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, es sind nur bis zu zwei Wohnungen je Haus zugelassen.

2.2  Baugrenze


2.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


3.  Garagen und Nebenanlagen (§ 14)

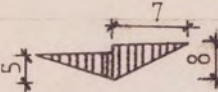
3.1 Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zwischen Garagen und öffentl. Verkehrsflächen sind mind. 5,00 m Stauraum vorzusehen.
Nebenanlagen sind mit Garagen oder Wohngebäuden zusammenzubauen.


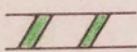




3.2 Bei beidseitigem Grenzanbau ist eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1  Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Geh- und Wohnwege) mit Maßangaben

4.2  Straßenbegrenzungslinie

4.3  Sichtdreieck, in diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen, Holzstapel oder sonstige Hindernisse erlaubt.
Alle Hindernisse sowie Bepflanzungen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m, gemessen von Fahrbahn-OK, nicht überschreiten!

- 4.4  Vorgesehene Trafostation
5. Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)
- 5.1  Private Grünflächen (Vorgärten) ohne Einfriedung
- 5.2  Kinderspielplatz
6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- 6.1 Schutzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde auszuführen. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe max. 0,90 m betragen.
- 6.2  Bäume⁺ (Hochstamm) zu pflanzen (öffentlich) Pro Parzelle ist mind. 1 großkroniger Baum an geeigneter Stelle zu pflanzen.
- 6.3  Strauchpflanzungen (öffentliche Grünflächen)
7. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 12 BayBO)
- 7.1  Hauptfirstrichtung bei Hauptgebäuden. Änderungen der Hauptfirstrichtung sind ^{nur} bei den Gebäuden mit der Bauparzellen Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 40, 41, 42, 43, 44 möglich.
- 7.2 Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit 38-48° Dachneigung. Eindeckung der Hauptgebäude mit rotem Dachziegel oder Dachstein.
- 7.3 Garagen sind in ihrer Dachneigung und Eindeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Die Garagennutzfläche bei Grenzgaragen wird auf 65 qm (EG + DG; DG ab 1,50 m lichte Höhe) begrenzt, die Traufhöhe auf 2,75 m (bergseits).

7.4 Dachgauben sind als Giebel- und Schlep-
gauben zulässig, ebenso Zwerchhäuser; die
Gaubeneinzelbreite wird auf max. 3,00 m
begrenzt; bei mehreren Gauben je Dachseite
auf 1,5 m je Gaube.

Die max. Höhe der Dachgauben darf 1,30 m
gemessen vom Dachaustritt bis zur Traufe
nicht überschreiten, die Zwerchhäuser
dürfen max. 3,5 m hoch sein.
Der Dachvorsprung darf an der Traufe max.
60 cm, am Ortgang max. 30 cm nicht über-
schreiten.

7.5 Höhe der Gebäude: Die zulässige Traufhöhe
ab OK fertige Straße darf 4,0 m nicht
überschreiten.
Die Höhe des Kniestock's von Oberkante
Rohdecke bis Oberkante Sparren, gemessen
an der Maueraußenkante darf bei Gebäuden
max. 65 cm betragen.


7.6 Fassadengestaltung:
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu
versehen. Die Verwendung von grellen
Farben ist untersagt. Als Fassadenver-
kleidung sind natürliche Baustoffe
zugelassen.


7.7 Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude
im MD sind auch andere Firstrichtungen
(7.1), Dachneigungen (7.2), und andere
Trauf- sowie Kniestockhöhen (7.5)
zugelassen.

7.8 Einfriedungen vor Garagen sind nicht
zugelassen. Mindestabstand zur Grundstücks-
grenze (Straße) muß mind. 5,00 m betragen.
Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von
30 cm in keiner Richtung überschreiten.

7.9 Zäune, die von öffentlichen Verkehrsflächen
aus sichtbar sind, können aus Naturholz
oder hinterpflanztem Maschendraht an Stahl-
säulen bis 1,0 m hoch erstellt werden.
Sockel zur Straßenseite dürfen höchstens
20 cm hoch ausgeführt werden.

8. Stellplätze
Je WE sind 2 Stellplätze für Kraft-
fahrzeuge nachzuweisen. Der Stauraum
zwischen Garage/Stellplatz und
Grundstücksgrenze zur öffentlichen
Verkehrsfläche hin, soll mind. 5,0 m betragen.
Bei auf der straßenseitigen Grenze
stehenden Garagen ist dieser Raum
seitlich vorzusehen.

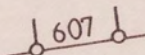
9.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)

9.1  Maße in Metern.

GR-Beschl. vom 12.4.96
"Die Oberkante des Fertigfußbodens des EG darf max.
50 cm über fertiger Erschließungsstraße liegen."

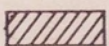
9.1  Maße in Metern.


10. Hinweise

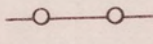
10.1  Best. Grundstücksgrenzen u. Flurnummern.

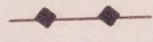
10.2 - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

10.3 (23) Bauparzellen-Nr.

10.4  Bestehende Wohngebäude

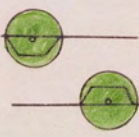
10.5  Bestehende Nebengebäude

10.6  Schmutzwasserkanal (Trennverfahren)

10.7  Wasserversorgungsleitung

10.8 - - - - gepl. 20-kV-Freileitung

10.9 Niederschlagswässer von Dach- und Hofflächen sind auf den Grundstücken zu versickern, Befestigte Flächen in Privatgrundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

10.10  Die Aufteilung der Verkehrsflächen und die Standortbestimmung von Bäumen erfolgt im Rahmen der Erschließung.

Handwritten notes in yellow ink:
Erschließung
Spielplatz 100 m²
publiziert

Handwritten notes in yellow ink:
10.10