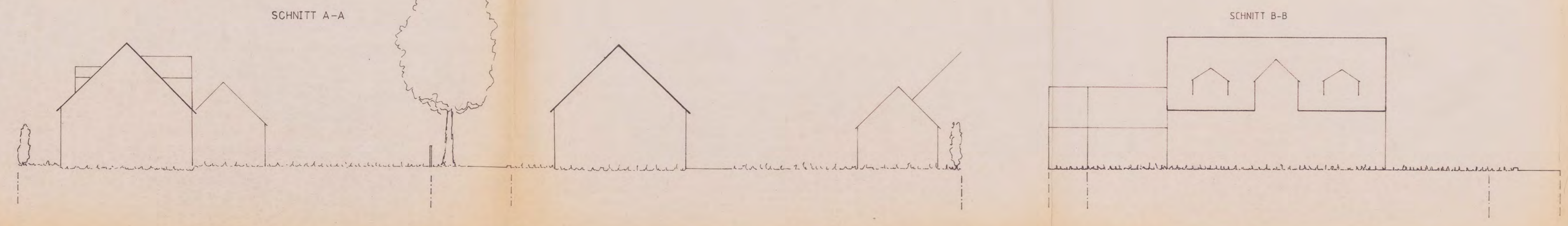
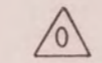

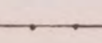
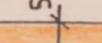

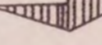
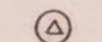
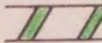
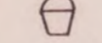
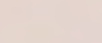
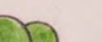


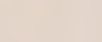
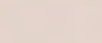













**MÜNSTER** M = 1:1000



- 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 **WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO  
Von landwirtschaftlichen Gebäuden + Flächen ausgehende Belastungen sind zu dulden.
    - 1.2 **MD** Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO  
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Intensivtierhaltung ist jedoch nicht zugelassen.
    - 1.3 **II-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 Grenzbanau ist eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.
  4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - 4.1  Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Geh- und Wege) 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 (bergwärts).

- 7.4 Dachgauben sind als Giebel- und Schleppgauben 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 Ortsgang max. 30 cm nicht überschreiten.
- 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 Fassadenverkleidung sind natürliche Baustoffe zugelassen.
- 7.7 Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude in 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 Stahlsäulen 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 Kraftfahrzeuge nachzuweisen. Der Stauraum zwischen Garage/Stellplatz und Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, soll mind. 5,0 m betragen. Bei der straßenseitigen Grenze stehenden Garagen ist dieser Raum seitlich vorzusehen.

9.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
- 9.1  Maße in Metern.
10. Hinweise
  - 10.1  Best. Grundstücksgrenzen u. Flurnummern.
  - 10.2  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 10.3  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.

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.

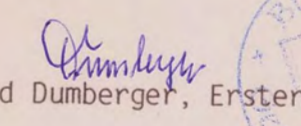
§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 Bau GB rechtsverbindlich.

**Verfahrensvermerke**

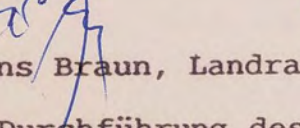
Die Gemeinde Münster hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 Bau GB in der Zeit vom 28.07.92 bis 21.08.93 durchgeführt.  
Form:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt  
von 04.02.93 bis 08.03.93  
Münster, den **11. Nov. 1993**

  
Konrad Dumberger, Erster Bürgermeister

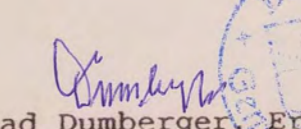
Die Gemeinde Münster hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.  
Münster, den **11. Nov. 1993**

  
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.

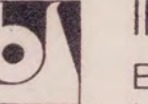
  
Alfons Braun, Landrat

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

**GEMEINDE**  
**MÜNSTER A. LECH**  
**Lkr. Donau-Ries**  
 Bebauungsplan für  
 das Baugebiet  
**"Am Eichenweg"**

Entwurfsverfasser:

 **INGENIEUR-BÜRO JOH. BARTL**  
Beratender Ingenieur ByIK-Bau  
Langemarckstrasse 4, 88609 Donauwörth  
Tel: 0906/23041-42 Telefax: 0906/23043  
Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Ralf Bartl, Architekt

03.07.1992

