Satzung der Gemeinde Münster am Lech.

Die Gemeinde Münster erläßt gemäß § 2.9.1o Bundesbaugesetz v. 23.6.196o (BGBl. I.S. 341), Artikel 23 Gemeindeordnung f.d. Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des bayerischen Landesrechts Band I, Seite 461), Artikel 1o7 Bayerische Bauordnung vom 21.8.1969 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1237) diesen

B E B A U U N G S P L A N Nr. 1

als

S a t z u n g

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Statik- und Bauplanungsbüro Anton Fuchs ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 11.7.73, geändert am 8.7.74; 18.10.74, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl I.S. 1237) als allgem. Wohngebiet -WA- festgesetzt.

2) Im allgem. Wohngebiet können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1) Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind einzuhalten.

§ 4 Mindesgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 65o qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

3) Dachausbildung bei (I): zwingend Häuser mit einem Vollgeschoß, Dachneigung: 25 - 3o°.

Dachausbildung bei II: Häuser mit höchstens zwei Vollgeschossen, Dachneigung 25 - 3o°.

Dachausbildung bei (I+D): Häuser mit ausbaubarem Dachgeschoß, Dachneigung 32 - 37°; Kniestock 4o - 6o cm.

Dachausbildung bei (II): zwingend Häuser mit zwei Vollgeschossen, Dachneigung 25 - 3o°.

4) Kniestöcke dürfen, mit Ausnahme von (I+D) nicht höher als 2o cm sein.

§ 7 Dachaufbauten

Nicht zulässig

§ 8 Sockelhöhe

1) Der Fußboden des Erdgeschoßes bei den 2-geschoßigen Gebäuden darf bei ebenem Gelände nicht mehr als o,45 m (3 Stufen) über das Gelände hinausragen.

2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

§ 9 Fassadengestaltung

1) Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.

2) Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 1o Nebenanlagen

1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.

2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art.7 Abs.5 BayBo unzulässig.

§ 11 Einfriedung

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens o,2o m hoch sein.

§ 12 Sichtwinkel

Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen von über o,9o m verboten.

~~§ 13 Bebauung des Wohngebietes~~ entfällt!

~~Das Baugebiet darf nur in Bauabschnitten bebaut werden.~~
~~Bauabschnitt 1 umfaßt die Parz. Nr. 1-16.~~
~~Bauabschnitt 2 mit den Parz. Nr. 17-28, darf erst verwirklicht werden, wenn der Bauabschnitt 1, mit den Parz. Nr. 1-16, bebaut ist.~~

~~I. Bauabschnitt 16 Gebäude mit max.23 Wohneinh.~~
~~II. Bauabschnitt 12 Gebäude mit max.2o Wohneinh.~~

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Münster, den 23.6.75.

(Siegel) .... Lohner .... (1.Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 5.11.74 bis 6.12.74 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Münster, den 23.6.75

(Siegel) .... Lohner .... (1.Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Münster hat am ~~23.6.75~~ 2.8.75 mit Beschluß des Gemeinderats den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Münster, den ~~23.6.75~~ 2.8.75

(Siegel) .... Lohner .... (1.Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 6.8.1975 Nr. S 940-1237 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 1o.11.1969 - GVBI.S. 37o) genehmigt.

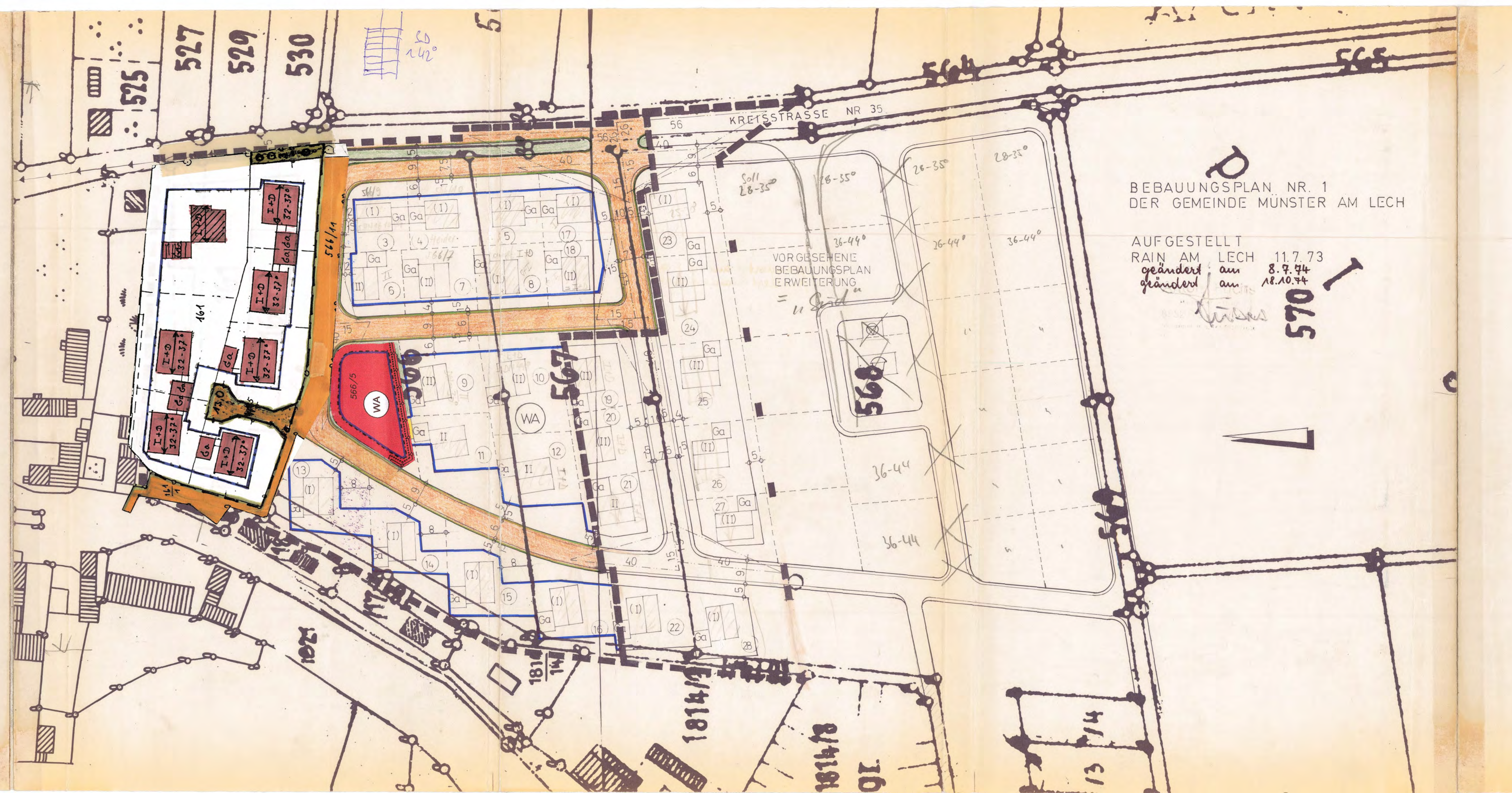
(Siegel: BAYERN LANDRATSAMT DONAU-RIES)

Donauwörth, den 6. August 1975
Landratsamt Donau-Ries
.... Rademacher ....
i.A. (Rademacher) RRat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9.8.75 bis 1.10.75 in Münster gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9.8.75 ortsüblich durch .... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Münster, den 9.8.75

(Siegel) .... gez. Lohner .... (1.Bürgermeister)



„Münster Nr. 1"

Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- (I) — zwingend Häuser mit einem Vollgeschoß, Dachneigung: 25 - 3o°
- II — höchstens 2 Vollgeschosse möglich Dachneigung 25 - 3o°
- (II) — zwingend Häuser mit zwei Vollgeschossen, Dachneigung 25 - 3o°
- Kinderspielplatz
- 40 / 15 — Sichtdreiecke an der Straße
- Firstrichtung der Wohngebäude
- 6 — Abstandsmaße
- Umformerstation
- (I+D) — Erdgeschoß mit ausbaubarem Dachgeschoß Dachneigung 32 - 37°; Kniestock 4o - 6o cm
- Straßenbegleitgrün

Planzeichenerklärung für Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen
- 12 — bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Ga — zulässig Garagen und erdgesch. Nebengebäude
- bestehender Abwasserkanal
- Vorschläge zur Grundstücksteilung
- 1 ÷ 28 — Parzellennummerierung

FB40