

GEMEINDE MÜNSTER LKR. DONAU - RIES

Bebauungsplan für
das Wohngebiet:
„MÜNSTER SÜD“
Erweiterung Nr. 2
M = 1 : 10000

Entwurfsverfasser:

Ing.-Büro Dipl. Ing. Joh. Bartl · VBI

8850 Donauwörth, Obermayerstraße 8 · Telefon 0906/3830

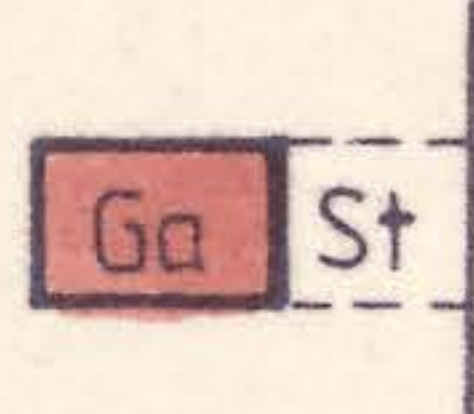
18. Januar 1982 / geändert am 23. April 1982

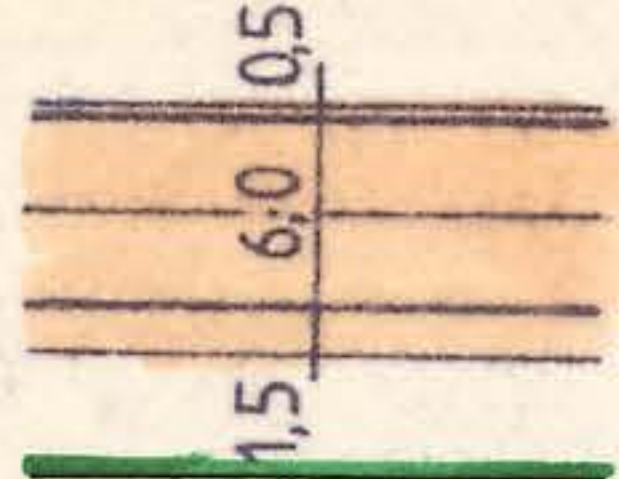
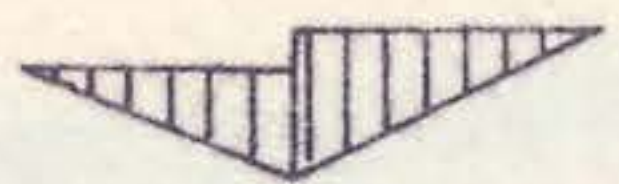
ING.-BÜRO JOH. BARTL
Obermayerstr. 8
8850 Donauwörth



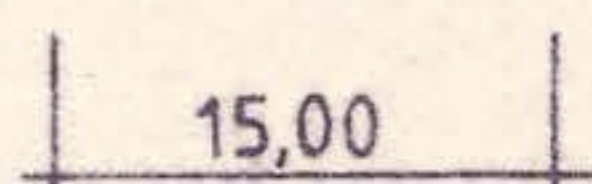
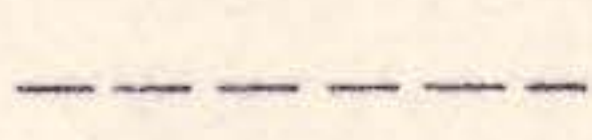
Die Gemeinde Münster am Lech, Lkr. Donau-Ries erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl.I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl.I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung BayBo -in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom
Nr. genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzung zum Bebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 21a Bau NVO)
- 1.1 MD Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Wohngebäude sowie Nebenanlagen für Kleintierhaltung zulässig.
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse
- I + D 1 Vollgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß
- Ⓘ 2 Vollgeschosse zwingend
- 1.3 GRZ 0,4 Die Grundflächen (GRZ = 0,4) und Geschoßflächenzahlen (GFZ = 0,8) gemäß § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.
GFZ 0,8
2. Bauweise und überbaubare Grundstücke §§ 22 - 23
- 2.1  Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind nur Einzelhäuser.
- 2.2  Baugrenze
3. Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBau G
- 3.1  Garagen sind innerhalb der Baugrenze zulässig. Zwischen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und Garage sind mind. 5,50 m Stellplatz vorzusehen.
- 3.2 Nebenanlagen sind mit Garagen oder Wohngebäuden zusammenzubauen.
- 3.3 Bei beidseitigem Grenzanbau ist einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.
- 3.4 Die Anordnung von Kellergaragen ist nicht zulässig.

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBau G
- 4.1  Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangabe (Straßen-, Geh- und Wohnwege).
Straßenbegrenzungslinie
- 4.2  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!
- 4.3  Vorgesehene Trafostation
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBau G
- 5.1  Private Grünflächen (Vorgärten) ohne Einfriedung; gärtnerisch anlegen;
6. Pflanzengebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBau G
- 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) standortgerechte Arten.
7. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 107 BayBo)
- 7.1  Hauptfirstrichtung ist bei Hauptgebäuden einzuhalten.
- 7.2 Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer. Für die Parz. 1 - 3 mit 28° - 35° Dachneigung und für den anderen Bereich mit 36° - 44° . Die Hauptgebäude sind mit rotem Dachziegel oder Dachstein einzudecken.
- 7.3 Garagen mit Nebenanlagen sind mit Flach- und Satteldächern sowie in die Hauptgebäude integriert, zulässig. Garagen mit Nebenanlagen sind bei gleicher Dachneigung wie die Hauptgebäude mit der gleichen Eindeckung auszuführen.
- 7.4 Dachdetails: Dachgauben dürfen bis zu einer max. Länge von $\frac{1}{3}$ der gesamten Dachlänge* ausgeführt werden. Die max. Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe von Kniestöcken von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, gemessen an der Maueraußenkante darf 50 cm nicht überschreiten. Das Dach darf an der Traufe höchstens 50 cm, am Ortgang höchstens 30 cm über Außenkante Mauerwerk vorspringen.
- 7.5 Außenwände und freistehende Mauern sind mit Putz in hellem Farbton zu versehen. Teilflächen können mit Naturholz verkleidet oder farbig behandelt werden. Farbig betonte Sockel sind unzulässig.
- 7.6 Höhe der Gebäude: Die zulässige Fußbodenoberkante des EG darf 0,50 m über OK fertiger Gehweg bzw. Fertige Straße nicht überschreiten.

*bei 36° - 44°

- 7.7 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.
- 7.8 Einfriedungen vor Garagen sind nicht zugelassen. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze (Straße) muß mindestens 5,50 m betragen. Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 30 cm in keiner Richtung überschreiten. Die Parzellen 2, 3 und 4 sind zur Kreisstraße ohne Tür und Tor einzufrieden. Zugänge sind auch später nicht gestattet.
- 7.9 Dachantennen sind nur solange zulässig, bis der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- 7.10 Fassadengestaltung
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.
8. Immisionsschutz
- 8.1 Ruheräume der Wohnhäuser entlang der Kreisstraße DON 35 (Parz. Nr. 1 - 4) dürfen nicht zur Straße (nach Osten) angeordnet werden, sie sind vielmehr nach Westen zu orientieren. Ruheräume der Wohnhäuser Parz. Nr. 8, 22 und 23 sollen möglichst nach Osten und Süden orientiert werden.
- 8.2 Ist die Ziffer 8.1 in Ausnahmefällen nicht zu verwirklichen, sind Schallschutzfenster mit integrierter Lüftung einzubauen.
9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBau G.
- 9.1  Maße in Metern
- 9.2  Radien von Fahrbahnausrundungen
10. Hinweise
- 10.1  bestehende Grundstücksgrenze und Flurnummer
- 10.2  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 10.3  Bauparzellen - Nr.
- 10.4  Vorschlag für Stellung der Gebäude und Garagen
-  Best. Anlagen mit Firstrichtung
- 10.5  Schmutzwasserkanal (TV)
-  Wasserversorgung mit Unterflurhydrant

Verfahrensvermerke

1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBau G) und über die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBau G). vom **22.12.81**
2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung. am **20.1.82**
3. Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung (§ 2a Abs. 2 BBau G).
4. Beschluß über die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanes (§ 2a Abs. 6 BBau G). vom **1.3.82**
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung. am **2.3.82**
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung (§ 2a Abs. 6 BBau G). vom **9.3.-13.4.82**
7. Die Gemeinde Münster erläßt diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBau G. vom **27.5.82**

Münster, den **25. Okt. 1982**



Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

8. Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BBau G) mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries.

Nr. **59 40 - 1101** vom **5. Juli 1982**



Donauwörth, den **5. 7. 1982**

(Hr. Popp) Landrat

9. Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 12 BBau G).

Münster, den

.....
Erster Bürgermeister