

BEBAUUNGSPLAN
SCHEYEYERER - FELD
GEMEINDE ALTMÜNSTER

M. / 1 / 10000





Die Gemeinde Ilmmünster erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro Kaiser + Westermeyer + Co. gefertigten Bebauungsplan "Scheyerer Feld" der Gemeinde Ilmmünster als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN UND HÖHENPLAN SIND BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

E+D 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, Satteldach,
Dachneigung 35° - 48°, max. Umfassungswandhöhe 3,75 m,
zul. Sockelhöhe 0,50 m, max. Kniestockhöhe 0,50 m.

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

Die Bauvorhaben sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkannte bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkannte bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Die erforderlichen Abstandsflächen zu den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Eigangs- bzw. Einfahrtstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können. Die Eingänge und Zufahrten sind mit staubfreien Belag zu gestalten.

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. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingefriedet werden.

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. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m im Mittel zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (35° - 48°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind nur bis zu einer Länge von 7,00 m zulässig.

8. Der Grundriss des Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.
9. Doppelhäuser sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
10. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund errichtet.
11. Die notwendigen Veränderungen des Geländes sind im Höhenplan vom 16.2.84, einer planlichen Beilage des Bebauungsplans, festgesetzt.

B) Festsetzung durch Planzeichen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


 Baugrenze

 Straßenbegrenzungslinie


 Firstrichtung

WA Allgemeines Wohngebiet


 Offene Bauweise

 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

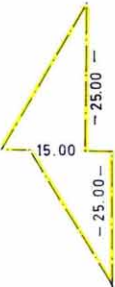
 Öffentliche Verkehrsfläche

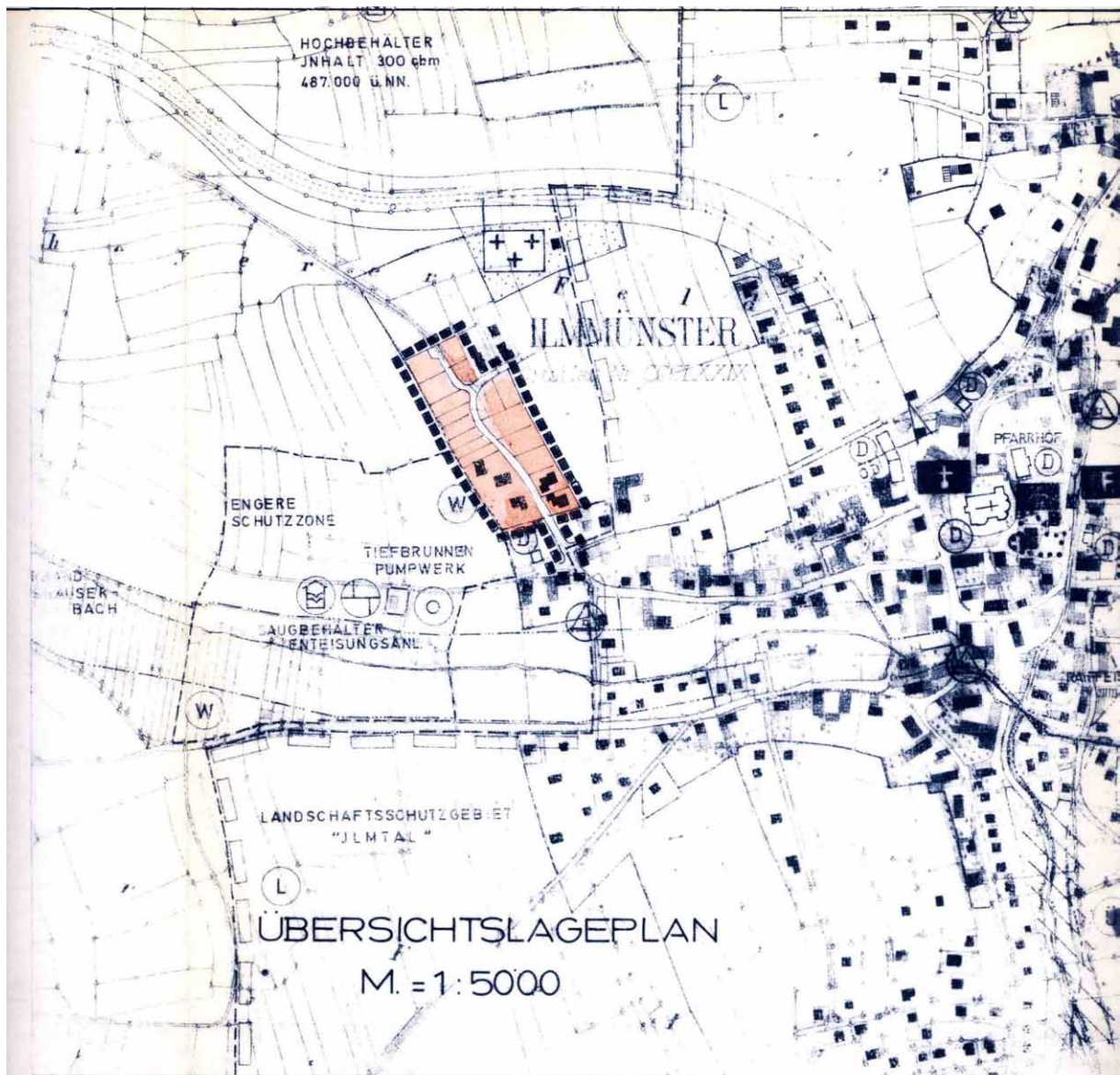
 Maßangaben in Metern

$r = 10 \text{ m}$ Kurvenhalbmesser







 Geplante Bepflanzung pro 300 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Buche usw.)

z.B. **Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.**

 Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen fei-zuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von OK Fahrbahn haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m gemessen von der Fahr-bahnoberkannte zulässig, ausgenommen sind Bäume mit einem Kronenansatz ab 3,00 m.



C) Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Entfallende Grundstücksgrenzen
931	Flurstücksnummern
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Stellung der baulichen Anlagen

Ga

Garagen

Höhenschichtlinien

15

Bauplatz Nummern

PAF
"Scheyerer-Feld"

D) Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilmmünster hat am **05. APR. 1983**...
die Aufstellung des Bebauungsplanes "Scheyerer Feld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **05. APR. 1983**... ortsüblich
durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Ilmmünster, den **26. MRZ. 1984**.....

Ausich
.....
1. Bürgermeister



Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde am
21. JUNI 1983 in der Gemeindekanzlei Ilmmünster durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG
vom **19. DEZ. 1983** bis **19. JAN. 1984**... in der Gemeindekanzlei
Ilmmünster öffentlich ausgelegt.

Ilmmünster, den **26. MRZ. 1984**.....

Ausich
.....
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Ilmmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
13. MRZ. 1984... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung be-
schlossen.

Ilmmünster, den **26. MRZ. 1984**.....

Ausich
.....
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom **30. MAI 1984** Nr. **40/610**... gemäß § 11 BBauG i.V.m. 2 Ziff. 1
Verordnung in der Fassung vom 4.7.1978 (GVBl. 432) ggenehmigt.

Pfaffenhofen, den **31. Juli 1984**.....

Simek
.....
Landratsamt
Simek
Regierungsrätin



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab **14. JUNI 1984**
in der Gemeindekanzlei Ilmmünster gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentl.
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **14. JUNI 1984**
ortsüblich durch *Ausich*... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den **28.7.1983**

GEANDERT: 10.11.1983
GEANDERT: 15.3.1984
INGENIEURBÜRO
ERDPL. ING. (FH) M. WESTERMEIER
JOSEF-MARIA-LUTZ-STR. 7
8068 PFAFFENHOFEN/ILM
TEL. 08441 7719 00

.....
Ing.-Büro Kaiser + Westermeier

Die Gemeinde:
Ilmmünster, den **14. JUNI 1984**

Ausich
.....
1. Bürgermeister



*Originalausfertigung der
Genehmigung mit Planschwand*

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -