

**BEBAUUNGSPLAN — STARZENBACH —
 DER GEMEINDE JLMMÜNSTER
 IM LKR. PFAFFENHOFEN/JLM**

M. = 1:1000



Ing. Nr. 31610
 a. d. Jhm. den 30. Okt. 1972
 abratsamt I. A.

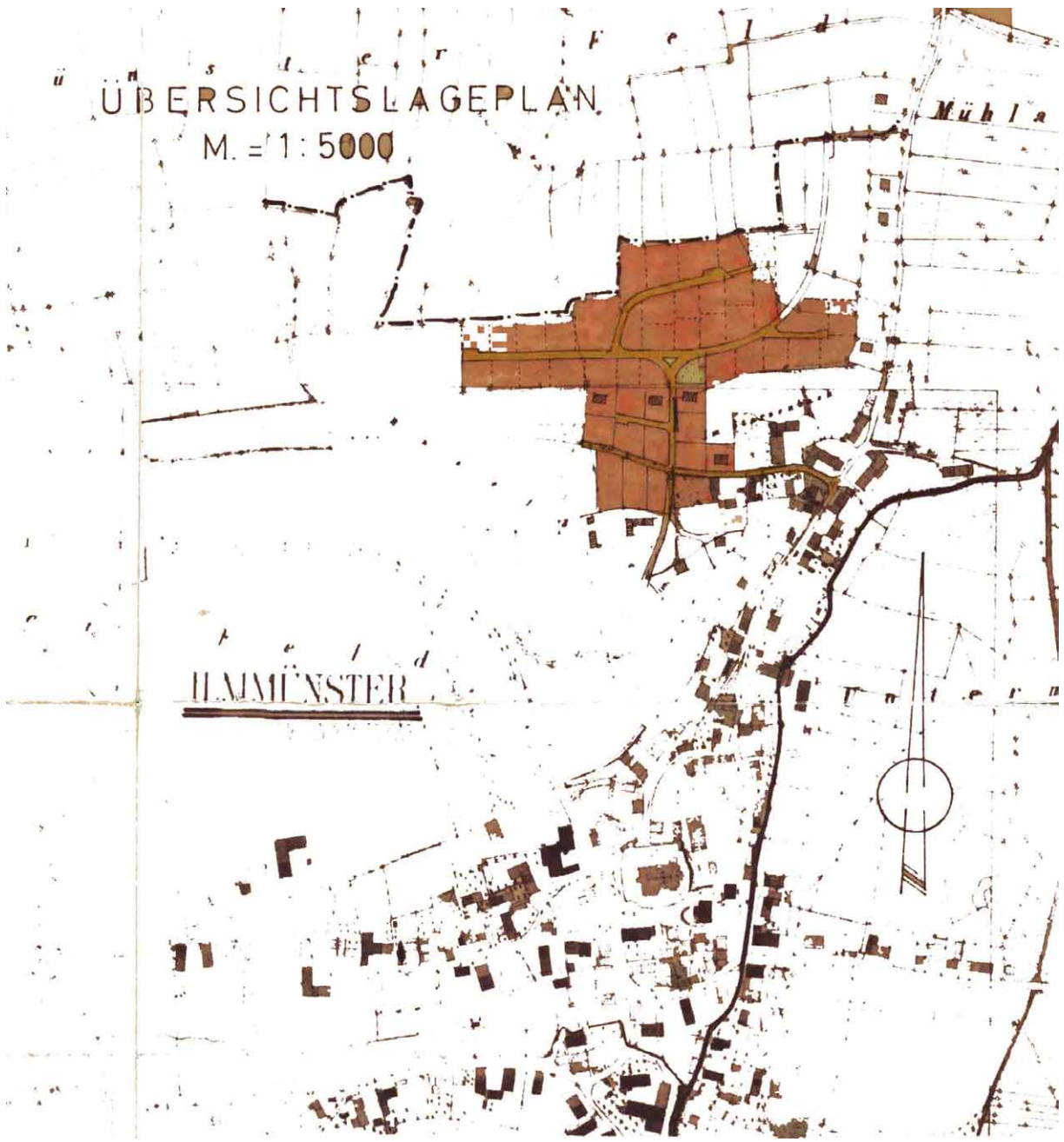
6999

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. = 1:5000

Mühla

HAMMENSTER



Die Gemeinde ~~Ilmmünster~~ erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Starzenbach" der Gemeinde Ilmmünster vom^{28.1.1972}..... als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

A) Festsetzungen

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

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

II E+1 2 Vollgeschosse zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°-30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

04 Grundflächenzahl

08 Geschossflächenzahl

I/II E E+1 1 Vollgeschoss zwingend, (Hanghaus) Satteldach, Dachneigung 24°-30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m

I 1 Vollgeschoss zwingend, (Bungalow)
01 Grundflächen- u. Geschossflächenzahl

Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgesch.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Lockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig.

Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

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.

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. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 10° festgesetzt. Bei Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung $24^\circ - 30^\circ$) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

8. Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baulinie (zwingend)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
ZB 	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Offene Bauweise
Ga	Garagen
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Öffentliche Grünfl. mit Kinderspielpl.
	Geplante Trafestation
ZB 	Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der BK Fahrbahn zulässig.

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Entfallende Grundstücksgrenzen

1018

Flurstücksnummern



Verhandene Wohngebäude



Verhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen

450 00

Höhenschichtlinien



Gemeindegrenze

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 22. Juni 1972 bis 24. Juli 1972 in der Gemeindekanzlei Iilmünster öffentlich ausgelegt. Iilmünster, den 25. Juli 1972

Simmerer
.....
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Iilmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. August 72 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Iilmünster, den 3. August 1972

Simmerer
.....
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BauG i. V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. der Vo vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt. Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 19. Okt. 1972

Landratsamt: L.A.

Pfaffenhofen, den

Hipp
.....
Landratsamt



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.10.72 bis 18.10.72 in der Gemeindekanzlei Iilmünster gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.9.72 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen/Ilm, 28.1.1972

BAUING. ROEG. H. K. WIPFLER
Wipfler
.....
Ing. K. Wipfler

Die Gemeinde:
Iilmünster, 19. Okt. 1972

Simmerer
.....
1. Bürgermeister

