

BEBAUUNGSPLAN
SCHEYERER - 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 Geschößflächenzahl

Die Bauvorhaben sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante 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 Eingangs- bzw. Einfahrtstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können. Die Eingänge und Zufahrten sind mit staubfreien Belag zu gestalten.








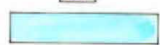


5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingefriedet werden.


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.

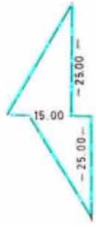
7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m im Mittel zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (35° - 48°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind nur bis zu einer Länge von 7,00 m zulässig.

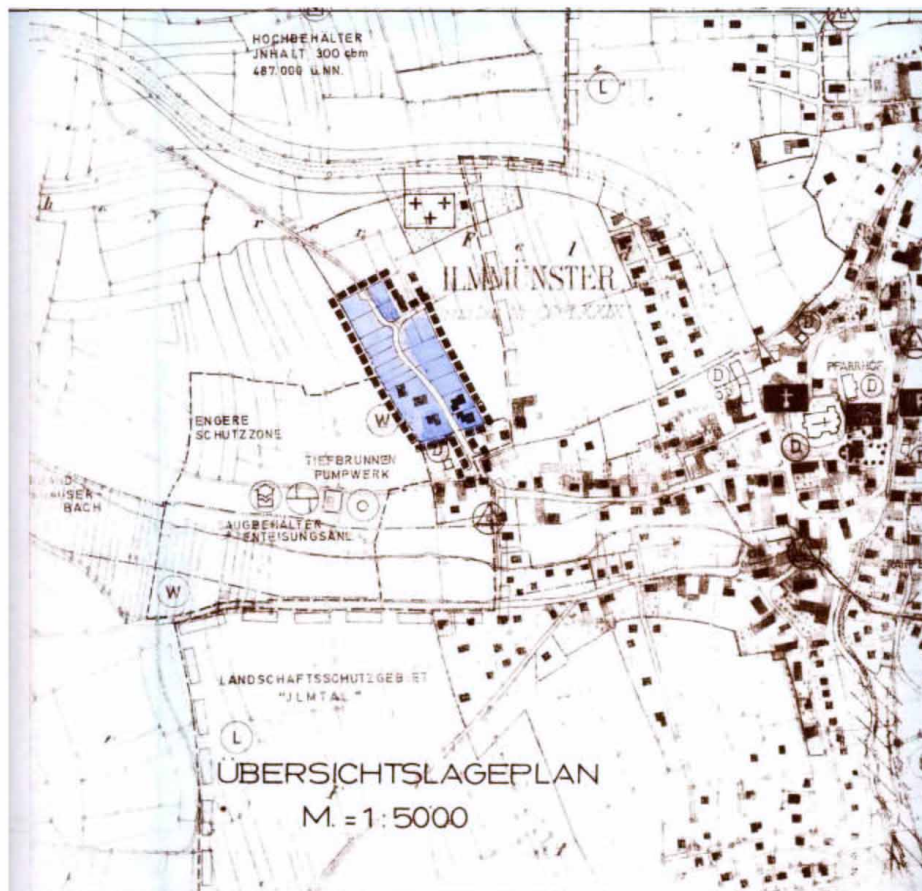
- 8. Der Grundriss des Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.
- 9. Doppelhäuser sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- 10. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG angeschlossen. 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 1:62,5, einer planlichen Beilage des Bebauungsplans, festgesetzt!

B) Festsetzung durch Planzeichen:




-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fährtrichtung
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Maßangaben in Metern
-  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
- x-x- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 931 Flurstücksnummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Stellung der baulichen Anlagen