

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ▲— Entfallende Grundstücksgrenzen
- 1019 Flurstücksnummern
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▤ Vorhandene Nebengebäude
- ▭ Stellung der baulichen Anlagen
- ▲— Höhenschichtlinien
- Gemeindegrenze

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, ber. 1969 S. 11) 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:

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

04 Grundflächenzahl

08 Geschoßflächenzahl

Ⓜ^{1/2} E
E+1 1 Vollgeschoß zwingend, (Hanghaus) Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40m bzw. 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.

Ⓜ¹
04

1 Vollgeschoss zwingend, (Bungalow)

Grundflächen- u. Geschösslächenzahl

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.

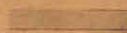

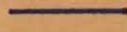

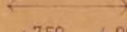
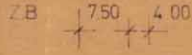








3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,20 m (Sockel 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)
-  Maßangaben in Metern
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Offene Baugeweise
-  Ga Garagen
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  Öffentliche Grünfl. mit Kinderspielpl. 
-  Geplante Trafostation
-  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 OK Fahrbahn zulässig.