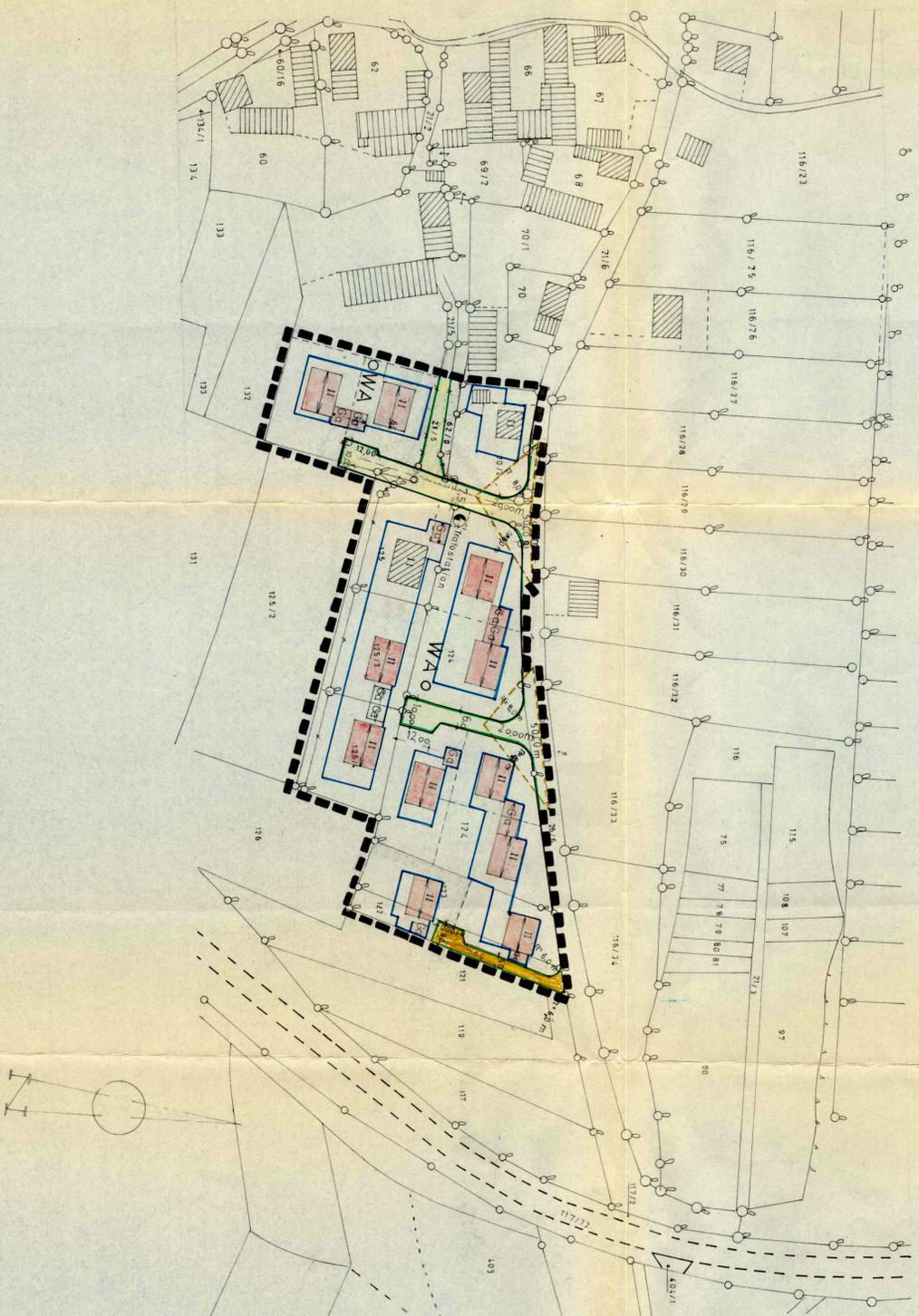


**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ENGELBRECHTSMÜNSTER"**  
**DER STADT GEISENFELD**  
**IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. JLM**  
**M = 1 : 1000**



Die Stadt Geisenfeld erlischt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzonenverordnung den Bebauungsplan Nr. 2 "Engelbrechtsmünster" als Satzung.

**A) Festsetzungen durch Text**

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
  - II Höchstentfernung 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24° - 40°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
  - Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden.
  - Nachgebaut und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.
  - Grundflächenzahl 0,4
  - Geschossflächenzahl 0,8

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

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 BayBO vorschreibt, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Allerdings sind an den seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Mindestabstände flächen einzuhalten.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzstümpfe mit Betonsockel zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel mit Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzone sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Die 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. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

6. Die Ausbildung der Garagen wird mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,40 m festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Dachformen können auch dem Hauptgebäude angepaßt werden. Die Garagenlänge wird auf max. 6,50 m festgelegt.

7. Die Gebäudelänge muß die Gebäudebreite einschließlich eines möglichen Anbaues überwiegen.

8. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

9. Der zukünftige neue Ortsrand von Engelbrechtsmünster ist mit standortgerechten Gebäuden der Landschaft anzupassen. Die bestehenden Bäume sind, soweit sie nicht zur Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben notwendig beseitigt werden müssen, in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen.

**B) Festsetzungen als Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Fixrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Kurvenradius
- Offene Bauweise
- Allgemeines Wohngebiet

**Z B**

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen (ausgenommen Einfriedungen) freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, haben. Das Beplanten mit Bäumen und Strüchern sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von der OK Fahrbahn, zulässig.

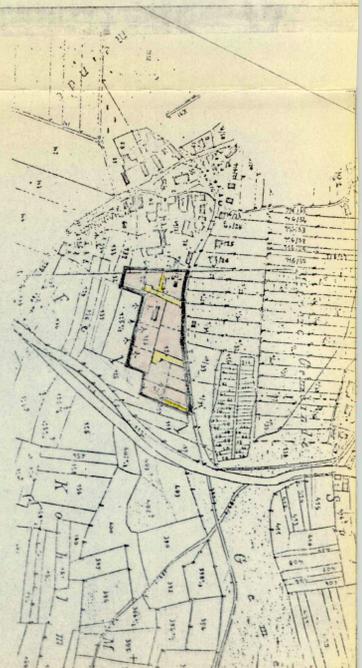
**C) Hinweise**

- 0,8 Garagen
- 4 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 4 Geplante Grundstücksgrenzen
- 4 Entfallende Grundstücksgrenzen
- 4,50 Flurstückenummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen

Die geplanten Gebäude werden mit Erdkabeln und Verteilerschuttkäben an das Versorgungsnetz der Tarr-Imperwerke AG angeschlossen.

Erkennungszeichen

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**  
**M = 1 : 5000**



**D) Verfahrensmerkmale**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 2 BauNVO vom 23.08.1982, Nr. 1 bis 22.10.1982, Nr. 1 in Geisenfeld öffentlich ausgestellt.

Geisenfeld, den 7. April 1982

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO vom 23.08.1982, Nr. 1 bis 22.10.1982, Nr. 1 in Rathaus der Stadt Geisenfeld öffentlich ausgestellt.

Geisenfeld, den 7. April 1982

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11. April 1982, Nr. 1 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den 7. April 1982

Der Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Jlm hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11. April 1982, Nr. 1, gemäß § 11 BauNVO, § 2 Ziff. 1 der Verordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GWB1. S.432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 11. April 1982

Der Entwurfsverfasser: Die Stadt: Geisenfeld, den 11. April 1982

gehindert am: 11.1.1982

VERMÄSSLUNGSGEMEINSCHAFT PFAFFENHOFEN

Geisenfeld

Hauptbestellung: 1. Bürgermeister