

# BEBAUUNGSPLAN "JETZENDORF-SÜD" - TEIL II

GEMEINDE JETZENDORF



## I. SATZUNG

### DIE GEMEINDE JETZENDORF LKS, PFAFFENHOFEN

- ERLASST AUFGRUND
- DER § 2 ABS. 19 UND 10 BAUGESZBUCH (BAUGB)
  - DES ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO)
  - DES ART 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BABO)
  - DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)
  - DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANVZ)
- IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG DEN

### BEBAUUNGSPLAN "JETZENDORF - SÜD" TEIL II

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

DER VOM ING. BÜRO HANS GASSNER FERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM DEZ. 1995 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 04.11.1995 UND DIE 4 PLÄNE DER GELÄNDESCHNITTE S 1 BIS 5 IN DER FASSUNG VOM AUG. 1995

## II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1-0 ALS HÖCHSTGRENZEN WERDEN FESTGESETZT ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS; DAS DACHGESCHOSS DARF IM RAHMEN DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN EIN ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS I. S. DER BABO WERDEN. EBENSOWIE DÜRFEN DIE UNTERGESCHOSS KELLERGESCHOSS (BEI DEN HANGHÄUSERN ENTSPRECHEND DEN HÖHENFESTSETZUNGEN EIN ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS I. S. DER BABO WERDEN)
- 1-0/II-0 GRUNDFLÄCHENZAHL (IGRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (IGFZ)

### 3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

- BAUGRENZEN
- OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO
  - EINZELHAUS
  - DOPPELHAUS
  - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE SICHT AB 0,80 M Ü. OK-STRASSE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN
- PARKPLATZ

### 5. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN BZW. GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT
- SPIELPLATZ

## 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAUÄRUME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VÖRZUSEHEN

### 7. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

### 8. BEPFLANZUNG

- JE 200 M<sup>2</sup> FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN.
- DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN UND DGL., 2 X VERPFLANZT, 60 - 100 CM HOCH
- BAUMBEPFLANZUNG - MIN. 2 X VERPFLANZT
  - QUERCUS PEDUNCULATA (ROBUR) (STIELEICHE) STU 16/18 3 X VERPFLANZT
  - FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCHEN) STU 16/18 3 X VERPFLANZT
  - TILIA CORDATA (WINTERLINDE) STU 16/18 3 X VERPFLANZT

- LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER) 40 %
- CORYLUS AVELLANA (WALDHASEL) 30 %
- LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHEN) 30 %

- UNTERPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE
  - PFLANZABSTAND I.D. REIHE 1,00 M
  - REIHENABSTAND 1,50 M
- MIT DEM EINREICHEN EINES BAUANTRAGES IST FÜR DIE PARZELLEN 1 - 6 JEWEILS AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN

## III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. ANZAHL DER WOHNHEIT, MINDESTGRÖSSE DER PARZELLEN

## IV. HINWEISE

### 1. KARTENZEICHEN

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- HÖHENLINIE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN OBERGRABEN

- TRAUFE ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM
- ORTGANG ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
- DACHGAUBEN PRO BAUKÖRPER UND DACHSEITE WERDEN ZWEI EINZELNE STEHENDE SATTELDACHGAUBEN MIT EINER BREITE VON MAX. 15 M ZUGELASSEN WERDEN, WOBEI EIN DOPPELHAUS ALS EIN BAUKÖRPER ANZUSEHEN IST.

- 2.2 ZULASSIG SIND AUSSCHLIESSLICH LANGGESTRECKTE BAUKÖRPER (SEITENVERHÄLTNISS MIN. 3:4) OHNE BESONDERE VOR- UND RÜCKSPRUNGE.
- DOPPELHÄUSER SIND GESTALTERISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN (GEBÄUDEQUERSCHNITT, FENSTERFORMATE ETC.) UND GLEICHZEITIG FÜR DIE FASSADEN SIND NUR VERPUTZTE WÄNDE MIT WEISSEM ODER PASTELLFARBENEM ANSTICH UND/ODER HOLZVERSCHALUNGEN ZULASSIG.

- 2.3 ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.
- 2.4 DIE KNIESTOCKHÖHE IST GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

### 3. NIEDERSCHLAGSWASSER

UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN ODER IN REGENWASSERANLAGEN AUFZUFANGEN. DIE DAZU NOTWENDIGE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS IST ZU BEANTRAGEN.

### 4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG, PUTZ UND ANSTICH ANZUPASSEN. DIE MAX. TIEFE DER GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 7,00 M FESTGELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN (Z.B. GLEICHES GEBÄUDEPROFIL), DER STAUÄRUM VOR DEN GARAGEN MUSS MINDESTENS 5,0 M BETRAGEN U. DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 58 BABO HERZUSTELLEN. DIE STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINLICHEN SATZUNG ZU ERRICHTEN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUART ANZULEGEN. GRENZGARAGEN DIE MIT DEM BODEN AM ZUFAHRTSTOR GEGENÜBER DER STRASSENFAHRTBAHN IN DER MITTE DER ZUFAHRT MIT DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE UM MEHR ALS 50 CM TIEFER LIEGEN, DÜRFEN AUSNAHMENSWEISE MIT EINER WANDHÖHE VON MAX. 3,50 M IM MITTEL ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ERRICHTET WERDEN.

### 5. EINFRIEDUNGEN

DIE EINFRIEDUNG AN DER STRASSENSSEITE WIRD MIT EINEM SOCKEL VON 0,15 M UND MIT HOLZLATTENZÄUNEN ZUGELASSEN. DIE LATTENZÄUNE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL IN EINER HÖHE VON 1,20 M ZU ERRICHTEN. DIE RÜCKWÄRTIGE ODER SEITLICHE EINFRIEDUNG DARF MIT HOLZLATTENZÄUNEN ODER MIT GRÜNEM MASCHENDRAHTZAHN IN EINER HÖHE VON 1,20 M AUSGEFÜHRT WERDEN.

## 2. PLANLICHE HINWEISE

- ZUFAHRT ZUR GARAGE
- TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
- PARZELLEN-NUMMER

### 3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

SIEHE BEI LATT MIT DEN ANMERKUNGEN HIN SICHTLICH ART. 76 ABS. 1 BABO

## V. VERFAHRENSMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 07.09.1993 BESCHLOSSEN UND AM 09.09.1993 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

JETZENDORF, 13.10.1993

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 03.07.93 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG.

JETZENDORF, 10.03.1995

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3A ABS. 2 BAUGB VON 21.09.1995 BIS 21.10.1995 IM RATHAUS DER GEMEINDE JETZENDORF, ZIMMER "ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.09.1995 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT.

JETZENDORF, 06.11.1995

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE JETZENDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 16.01.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 98 ABS. 3 BABO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JETZENDORF, 14.03.1996

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN GELÄNDESCHNITTEN UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN MIT SCHREIBEN VOM 15.03.1996 ANGEZEIGT.

JETZENDORF, 15.03.1996

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG

DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 03.04.1996 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

PFAFFENHOFEN, 18. Juli 1996

*Kleinert*

Regierungssekretär

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 29.04.1996 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 BAUGB IN KRAFT GETRETEN.

JETZENDORF, 05.07.1996

*Pll*

1. BÜRGERMEISTER

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

BAUGEBIET "JETZENDORF-SÜD" TEIL II

GEMEINDE JETZENDORF

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PLANFERTIGER: HANS GASSNER

DR.-ING. FH BAYRISCH BAU TEL. 0 84 41 / 49 80 FAX 0 84 41 / 7 02 52 DR. SCHARL-STRASSE 18 8070 PFAFFENHOFEN/ILM

PFAFFENHOFEN, DEN 7. DEZEMBER 1994

1. ERGÄNZUNG: APRIL 1995

2. ERGÄNZUNG: AUGUST 1995

3. ERGÄNZUNG: DEZEMBER 1995