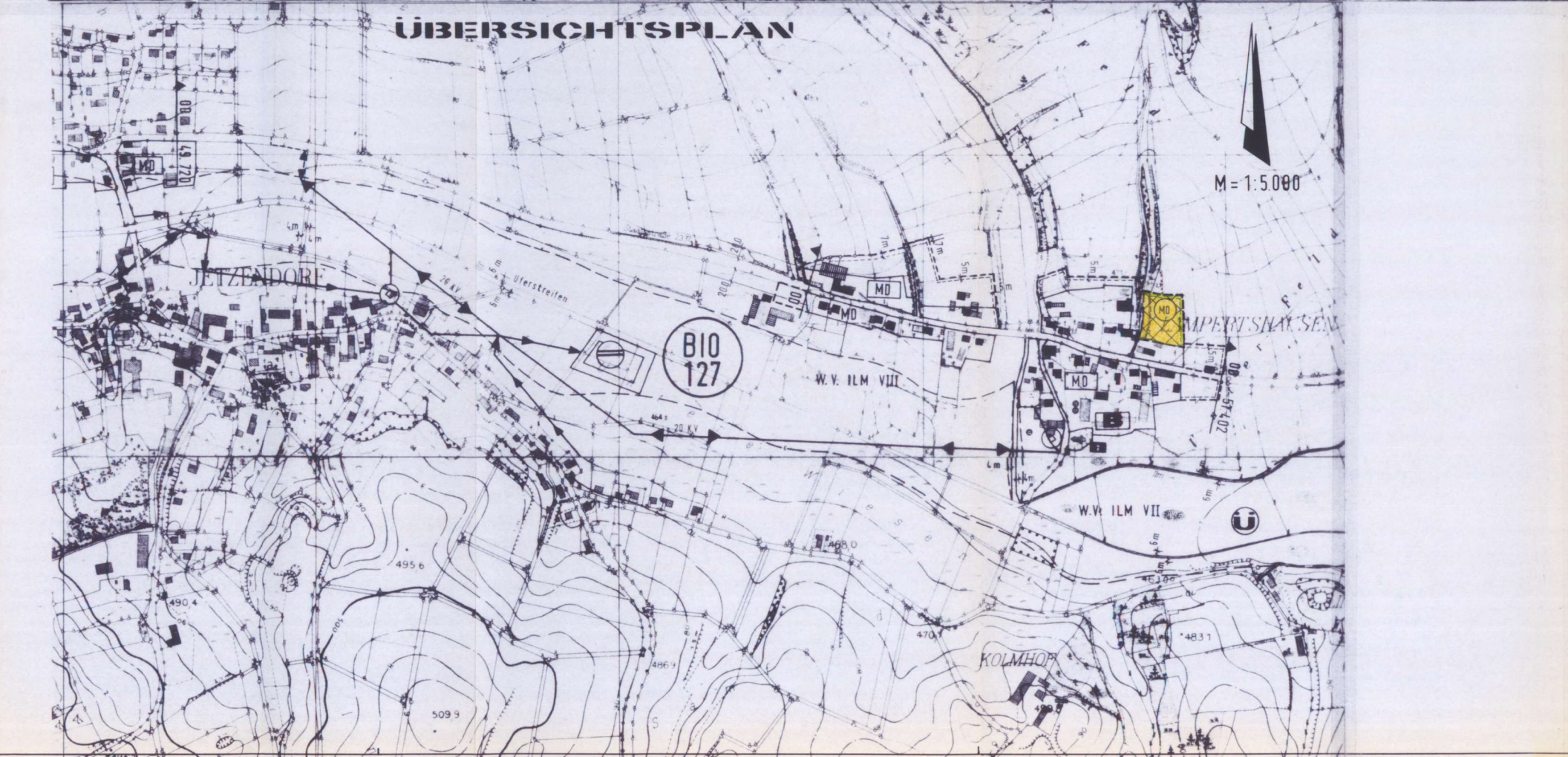
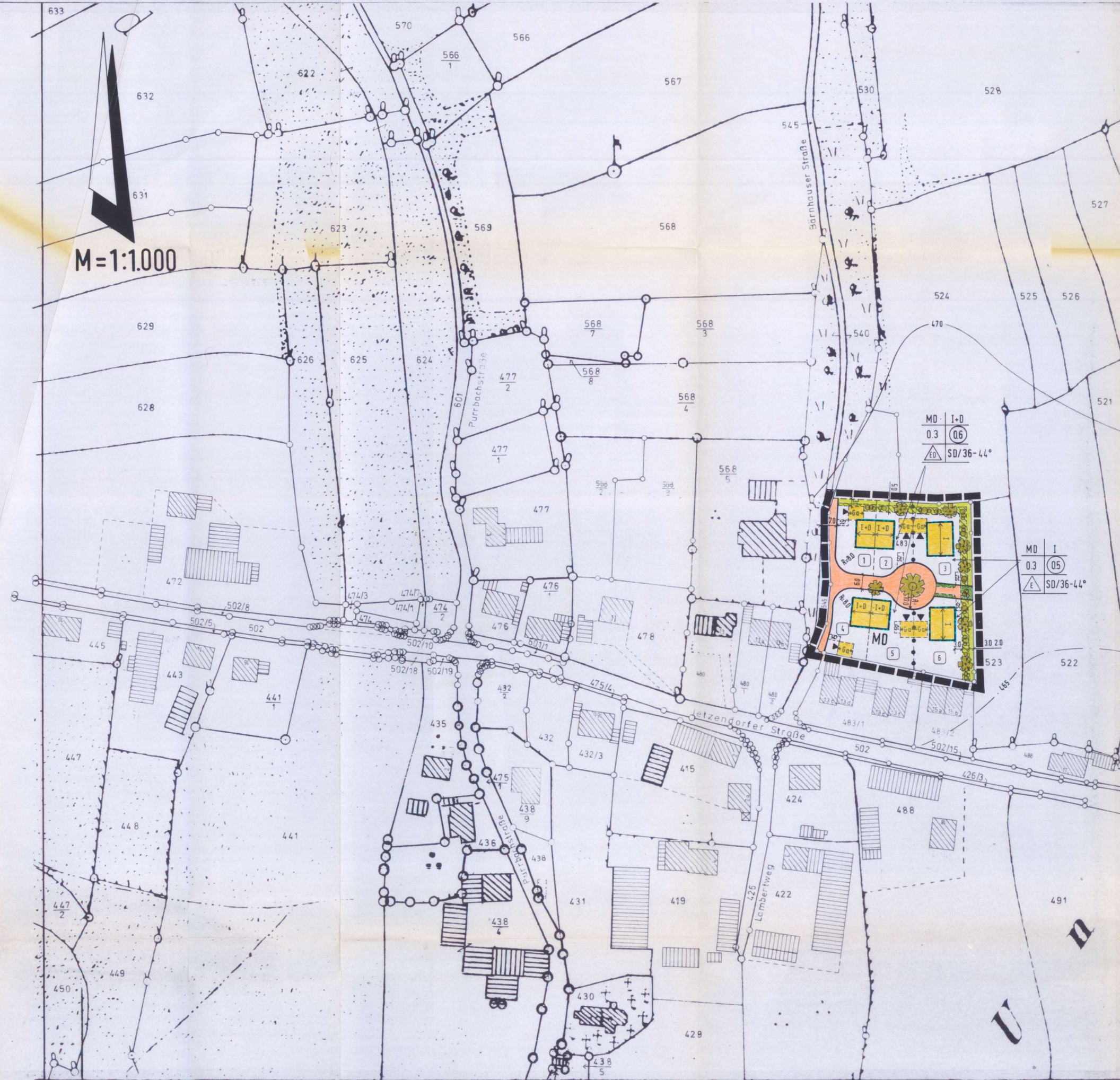


# BEBAUUNGSPLAN "BÄRNHAUSER STRASSE"

## IM ORTSTEIL LAMPERTSHAUSEN GEMEINDE JETZENDORF



**I. SATZUNG**

DIE **GEMEINDE JETZENDORF**  
LKS. PFAFFENHOFEN

ERLÄSST AUFGRUND

- DER §§ 2 ABS. 1, 9 UND 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- DES ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG (GO)
- DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)
- DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANVZ)

IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG DEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"BÄRNHAUSER STRASSE"**

ALS

**SATZUNG**

BESTANDTEILE DER SATZUNG:  
DER VOM ING.-BÜRO HANS GASSNER GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 09.11.1994 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 09.11.1994

- II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 DORFGEBIET 5 BAUNVO
  - 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 BAYBO WERDEN

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

--- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE**  

--- BAUGRENZEN

○ OFFENE BAUWEISE

- VERKEHRSFLÄCHEN**  

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE

--- STRASSENBEZUGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**  

--- ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN/PRIVATE SCHUTZSTREIFEN

GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT

DIE BEPFLANZUNG IM GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER OST- UND NÖRDLICHEN GRENZE GEGEN DIE LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKE DARF BIS ZU EINEM GRENZABSTAND VON 4,0 M DIE HÖHE VON MAX. 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  

← EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR GARAGEN / STELLPLÄTZE VOR DEN GARAGEN SIND STAUÄRME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN

STEHENDE SATTELDACHGAUBEN (GIEBELGAUBEN)
- GELTUNGSBEREICH**  

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- BEPFLANZUNG**  

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) STU 16/18
    - (ISTELEICHE) 3 X VERPFLANZT
    - FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCHEN) STU 16/18
    - 3 X VERPFLANZT
    - TILIA CORDATA (WINTERLINDE) STU 16/18
    - 3 X VERPFLANZT

JE 200 M<sup>2</sup> FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN

- 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 JEWEILS AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN

- III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- BAUWEISE, ANZAHL DER WOHNHEINHEIT, MINDESTGRÖSSE DER PARZELLEN**  

9.1 BAUWEISE  
OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO

9.2 JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG

9.3 MINDESTGRÖSSE DER EINZELHAUSPARZELLEN: CA. 500 M<sup>2</sup>  
MINDESTGRÖSSE DER DOPPELHAUSPARZELLEN: CA. 300 M<sup>2</sup>

- GEBÄUDE**  

10.1 DACHFORM : SATTELDACH 36° - 44°

DACHDECKUNG : NATURROT

SOCKELHÖHE : MAX. 30 CM ÜBER NAT. GELÄNDE BIS MAX. 50 CM (SIEHE AUCH III.10.4)

KNIESTOCK : BEI 1 + 0

ORTGANG : ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM

TRAUPE : ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM

WANDHÖHE : BIS MAX. 3,75 M (SIEHE AUCH III.10.3)

DACHGAUBEN : ES SIND AUF JEDER DACHFLÄCHE STEHENDE SATTELDACHGAUBEN WIE FOLGT ZULÄSSIG

DOPPELHAUSHÄLFTEN : 1 GAUBE MIT EINER AUSSENBREITE VON MAX. 15 M ODER : 2 GAUBEN MIT JE EINER AUSSENBREITE V. MAX. 13 M

EINFAMILIENHÄUSER : 2 GAUBEN MIT JE EINER AUSSENBREITE V. MAX. 15 M ODER : 3 GAUBEN MIT JE EINER AUSSENBREITE V. MAX. 13 M

- ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH LANGGESTRECKTE BÄUKÖRPER (SEITENVERHÄLTNISS MIN. 3:4) OHNE BESONDERE VOR- UND RÜCKSPRUNGE  
DOPPELHAUSER SIND GESTALTERISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN (GEBÄUDEQUERSCHNITT, FENSTERFORMATE ETC.) UND GLEICHZEITIG ZU ERRICHTEN.  
FÜR DIE FASSADEN SIND NUR VERPUTZTE WÄNDE MIT WEISSEM ODER PASTELLFARBENEM ANSTRICH UND/ODER HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.
- ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.
- DIE KNIESTOCKHÖHE IST GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

- NIEDERSCHLAGSWASSER**  
UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN ODER IN REGENWASSERANLAGEN AUFZUFANGEN
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**  
SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHENDECKUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN.  
DIE MAX. TIEFE DER GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTGELEGT.  
DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN, (Z.B. GLEICHES GEBÄUDEPROFIL), DER 5,0 M STAUARAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.  
DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 55 BAYBO HERZUSTELLEN.  
DIE STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG ZU ERRICHTEN.

- EINFRIEDUNGEN**  
ALS EINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HÖHE VON 1,30 M ZULÄSSIG.  
DIE SOCKELHÖHE WIRD AUF MAX. 15 CM FESTGESETZT.  
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MIT SOCKELLOSEN, GRÜNEN MASCHENDRAHTZÄUNEN MIT EINER HÖHE VON 1,30 M EINZUFASSEN.

- IV. HINWEISE**
- KÄRTENZEICHEN**  

FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

--- HÖHENLINIE

536 FLURSTÜCKSNUMMER
  - PLANLICHE HINWEISE**  

ZUFAHRT ZUR GARAGE

--- TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

PARZELLEN-NUMMER

**V. VERFAHRENSABLAUF**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE**

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 18.05.92 BESCHLOSSEN UND AM 30.08.93 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

JETZENDORF, 05.10.1993

1. BÜRGERMEISTER

**VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG**

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 27.01.94 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARLEGT.  
DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG.

JETZENDORF, 04.02.1994

1. BÜRGERMEISTER

**AUSLEGUNG**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3A ABS. 2 BAUGB VOM 20.09.94 BIS 24.10.94 IM RATHAUS DER GEMEINDE JETZENDORF, ZIMMER --- ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 01.09.94 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANT GEMACHT.

JETZENDORF, 25.10.1994

1. BÜRGERMEISTER

**SATZUNGSBESCHLUSSE**

DIE GEMEINDE JETZENDORF HAT MIT BESCHLUSSE DES GEMEINDERATES VOM 25.10.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JETZENDORF, 17.11.1994

1. BÜRGERMEISTER

**ANZEIGE**

DA DIESER BEBAUUNGSPLAN DER DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNBEDARFS DER BEVÖLKERUNG DIENST UND NACH § 8 ABS. 2 SATZ 1 DES BAUGB AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WURDE, IST EINE ANZEIGE NACH § 11 ABS. 1 BAUGB NICHT ERFORDERLICH.

**BEKANTMACHUNG**

DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 09.11.1994 MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT AB 22.11.1994 IN DER GEMEINDE JETZENDORF GEMÄSS § 12 SATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUF. MIT DIESER BEKANTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT.

JETZENDORF, 22.11.1994

1. BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN**  
**M=1:1000**

**BAUGEBIET**  
**"BÄRNHAUSER STRASSE"**

IM ORTSTEIL LAMPERTSHAUSEN  
GEMEINDE **JETZENDORF**

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale

PLANFERTIGER:

HANS GASSNER  
DIPLO.-ING. FÜR BAUKUNST  
TEL. 0 84 41 / 7 09 88  
FAX. 0 84 41 / 7 09 29  
DR. SCHALL STRASSE 19  
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

1. ERGÄNZUNG: 25. AUGUST 1993  
2. ERGÄNZUNG: 23. FEBR. 1994  
3. ERGÄNZUNG: 15. JUNI 1994  
4. ERGÄNZUNG: 09. NOV. 1994