

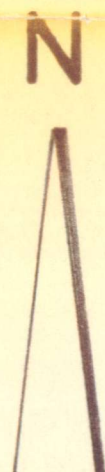
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE JETZENDORF

FÜR DIE HÜGELKUPPE SÜDLICH DER ORTSCHAFT, ANSCHLIEßEND AN DIE AUFGEGLASSENE KIESGRUBE
FL.NR. 23 U. 65 ÖSTLICH DER ERZBISCHOF-BUCHBERGER-STRASSE

MASSTAB 1:1000



KAT. BL. NW. XV-5



Genehmigt mit Bescheid
vom 7.7.72 Nr. 71610
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 26. Sep. 1972
Landratsamt I.A.
Kapp

Bebplan Nr. 1
Jetzendorf

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Die Gemeinde Jetzendorf erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayer. 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) und den von Herrn Heinz G. Neugebauer 819 Wolftrathausen, auf der Haid 18 gefertigten "Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Jetzendorf vom 24. Juli 1971 als Satzung :
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
"Die Satzung tritt nach Ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft".

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Für Festsetzungen:

- 1) Durch Planzeichen:
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßen- und Vorgartenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Verkehrsfläche
 - allgemeines Wohngebiet
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschosflächenzahl (GFZ)
 - offene Bauweise
 - Einzuhaltende Hauptfirstrichtung parallel zur längeren Seite des Hauses
 - Maßangaben in Metern
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
- Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, einschließlich der genehmigungsfreien Anlagen, freizuhalten. Davon ausgenommen sind Einfriedungen. Eine Bepflanzung mit Blumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m (gemessen von der Straßenoberkante) zulässig.

- 1) Zwingend: Talseitig 2 Vollgeschosse. Störende Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig. Sockelhöhe max. 0,40 m über dem natürlichen Gelände. Traufhöhe talseitig max. 6,40 m über dem natürlichen Gelände. Dachform: Satteldach 24° bis 27° mit Trauf- und Giebelüberstand; kein Kniestock; keine Gauben; dunkle Dachpfannen.

- 3) Garagen: Zwingend: Flachdach; Doppelgaragen an den gemeinsamen Grenzen sind in Höhe und Dachform einander anzugleichen.
4) Auflassung

II) Durch weitere Festsetzungen:

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 der BmNutzVO festgelegt. Räume für Freiberufler gem. § 13 BauNutzVO sind zulässig.
- 2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 3) Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 BmNutzVO). Mehr als 2 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit sind nur zugelassen, wenn die Bewohner nachweisen, daß der Eigenbedarf größer ist.
- 4) Die Einfriedungen müssen einheitlich ausgeführt werden. An den Straßenseiten sind die Zäune mit Zaunskulen, Tore und Türen max. 1,20 m hoch und aus senkrechten Staketensäulen zu errichten. Die Abgrenzungen zwischen den Bauparzellen haben max. 1,20 m hoch und mit rostgeschützten Maschendrahtzaun und rostgeschützten Stahlrohrstützen in nicht grellen Farben zu erfolgen.
- 5) Grundstücke sind ausreichend einzugrünen für 150 - 200 qm Grundfläche mind. 1 großkroniges Gewächs.

B) Für Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Trafostation: wird erst bei einer Ausweitung von Baugelände über die 13 Parzellen hinaus erforderlich.

Der Planfertiger: *Heinz G. Neugebauer*
Bauingenieur Heinz G. Neugebauer
819 Wolftrathausen, auf der Haid 18
Tel.Nr.: 08171 / 8322
geändert: Wolftrathausen, den 28. August 1970.
Wolftrathausen, den 24. Juli 1971.

C) Verfahrenshinweise:

- 1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. Mai 1972 bis 10. Juni 1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.
Gemeinde Jetzendorf, den 13. Juni 1972.
Heinz G. Neugebauer
(1. Bürgermeister)
- 2.) Die Gemeinde von Jetzendorf hat mit Beschluß vom 17. Juni 1972 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Gemeinde Jetzendorf, den 19. Juni 1972.
Heinz G. Neugebauer
(1. Bürgermeister)
- 3.) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 7. Juli 1972, Nr. 71610 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Kreisverwaltung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23. Juli 1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.
Pfaffenhofen a.d. Ilm, 26. Sep. 1972
Landratsamt: I.A.
Kapp
- 4.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. Juli 1972 bis 15. Aug. 1972 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19. Juli 1972... ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Gemeinde Jetzendorf, den 16. August 1972.
Heinz G. Neugebauer
(1. Bürgermeister)

