

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE JETZENDORF FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 418, 419, 420, DER GEMARKG. VOLKERSDORF U. FL. NR. 692, 1, 12, 13, 14, DER GEMARKUNG STEINKIRCHEN IN PRIEL-OST MASSTAB 1:1000

Die Gemeinde Jetzendorf erhebt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 541), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 15) Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.8.1960 (BGBI. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1969 (BGBI. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnungen über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) des von der Firma Michael Leimbörger in Jetzendorf gefertigten "Bebauungsplan Nr. 2" der Gemeinde Jetzendorf vom 17.9.1971 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
"Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft".

## A) Festsetzungen

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (§ 4 BauNVO) (WA)

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

1 Vollgeschoss zwingend (I)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Traufhöhe, höchstens 4,00 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante.

**1**, mit teilweise ausgebauten Kellergeschos, zwingend (Haupthaus) (II)

2 Vollgeschosse, zwingend (II)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Traufhöhe, höchstens 6,50 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante.

## Dachform

Im Bebauungsplan sind Gebäude mit Walddach und solche mit **1** zulässig festgelegt.

Die Firstrichtung ist zwingend **1** Richtung höchstens 35 cm. Dachdeckung mit Flachdachpfannen oder Mansardpfannen, dunkel eingebaut, nach farbigen Stein (Berliner weiß).

Kamine über Dach mit braunen Klinkern ausführen.

Gewölbe bei der Anmietung der überbauten Flächen geringere Abstände geben, als Art. 6 und 7 der BauNVO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und gepante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

## B) Einfriedigung

Als Einfriedigung an der Straßenseite sind nur Holzumzäunungen zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Doppel mit Grün) nicht überschreiten dürfen. Der Doppel darf 0,25 m Höhe, gemessen von Gehsteig, nicht überschreiten. Die Verwendung von Ziersteinen ist unzulässig. Als Geländekanten sind Rasendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Rasendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

## C) Garagen

Die Ausbildung der Garagen wird mit zulässig bis 10° Dachneigung, Traufhöhe 2,50 m festgesetzt. Die Doppelgaragen an der Grenze sind in der Form gegenseitig anzuschließen. Ebenen können ein mit dem Hauptdach mit einem Abschleppdach verbunden werden.

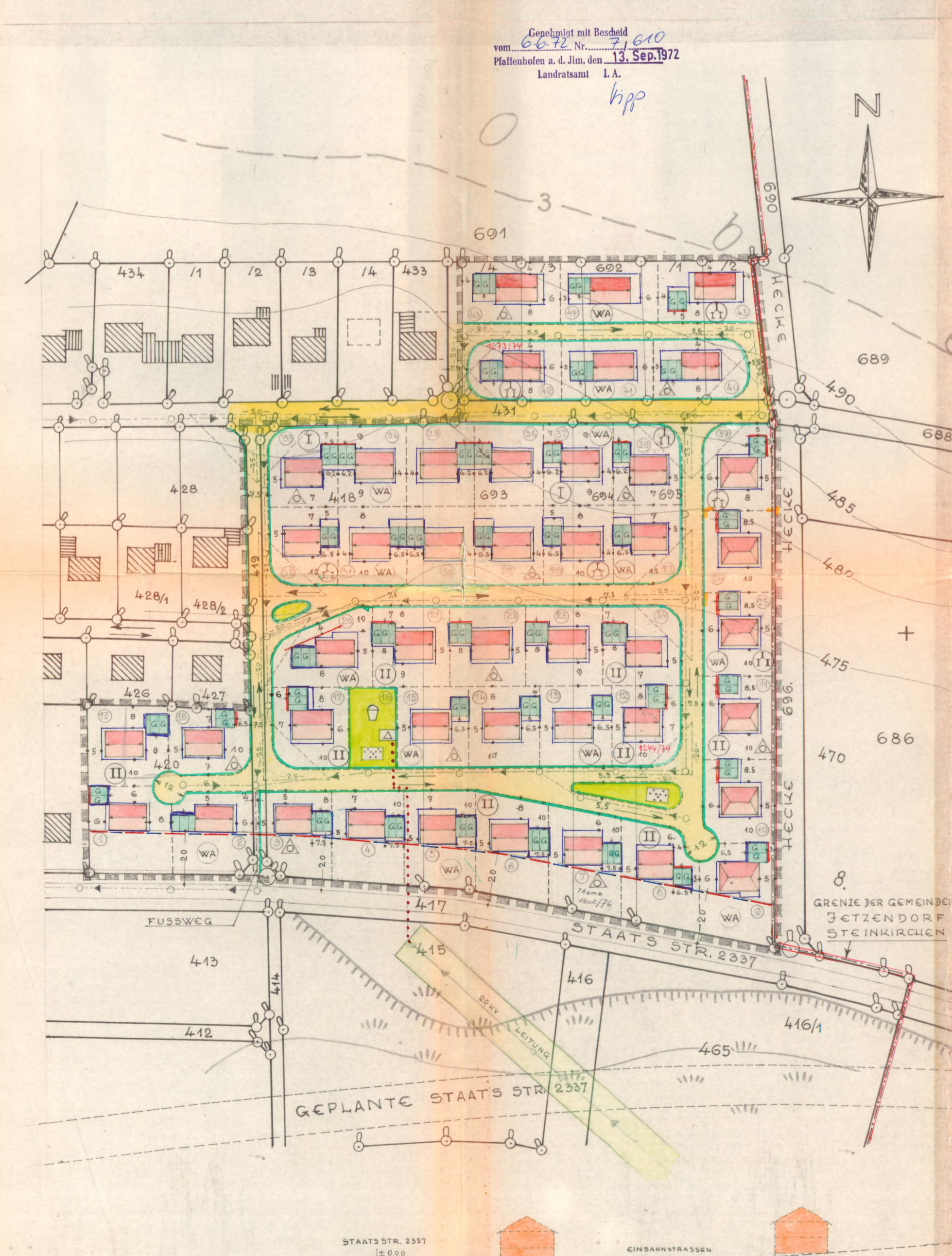
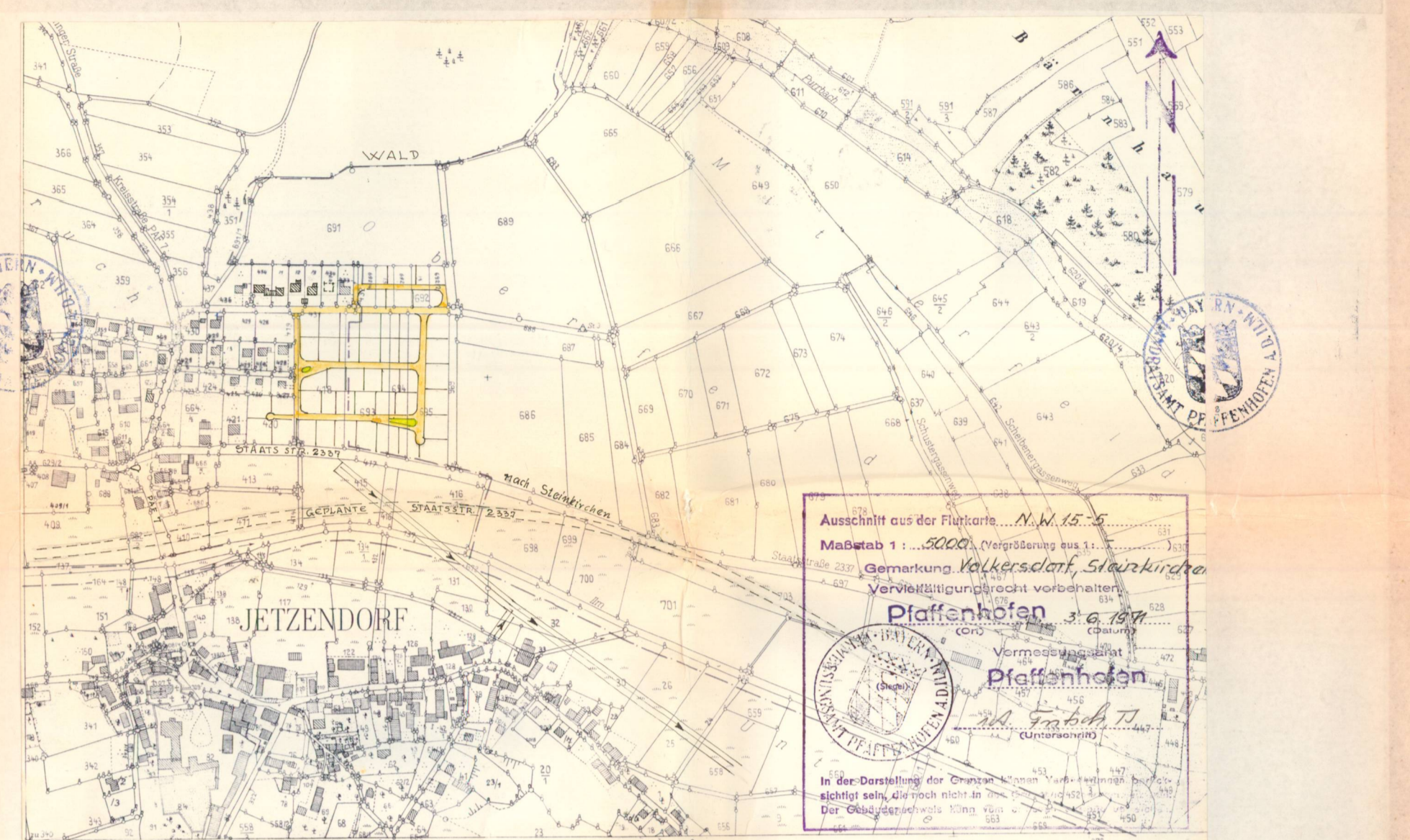
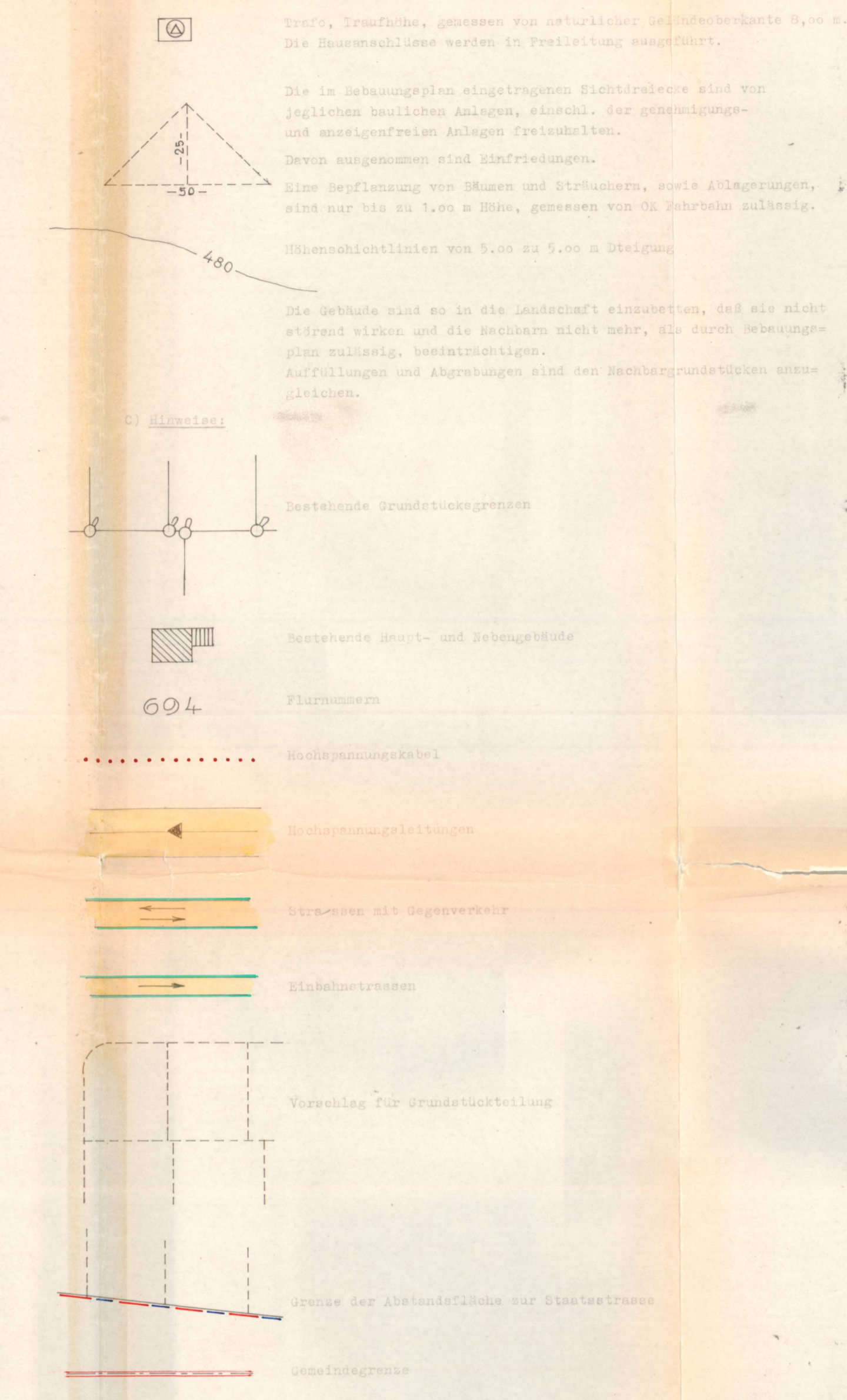
Bereit festgesetzt ist die einseitige Zufahrt zwingend.

Wenn die für die Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an einer geplanten, oder vorhandenen Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden und sind in der Gestaltung einander abzustimmen.

Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

## D) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Allgemeines Wohngebiet
	Straßen- und Grundflächenbegrenzungen
	Baugrenzen
	Paulinien
	Straßenkanal
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Kinderpielplatz
	Breite der Straßen, einchl. der Gehwege und Vorgärten
	Öffentliche Grundfläche
	Ein Vollgeschoss zwingend
	Zwei Vollgeschosse zwingend
	Firstrichtung zwingend
	Walddach zwingend
	Offene Bauweise
	Garegenanordnung, mit Festsetzung der Zufahrt, zwingend



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 ist der Gemeinde Jetzendorf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 19.05.1972 bis 19.05.1972 in Jetzendorf öffentlich ausgelegt.  
Jetzendorf, den 20. Mai 1972  
Groppmann  
Bürgermeister

Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. Mai 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.  
Jetzendorf, den 20. Mai 1972  
Groppmann  
Bürgermeister

Mit Verfügung vom 6.6.1972 Nr. 71610 ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BauNVO auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1969 (GVBl. S. 527) i.d.F. der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 527) genehmigt.  
Pfaffenhofen / Jm, den 13. Sep. 1972  
Landratsamt: I.A. hpp

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Juni 1972 bis 12. Juli 1972 in Jetzendorf gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Juni 1972 örtlich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.  
Jetzendorf, den 12. Juli 1972  
Michael Leimbörger  
Bürgermeister

DER ENTWURFSVERFASSER:  
JETZENDORF, DEN 17.9.1971  
Michael Leimbörger  
Bürgermeister  
Müllerstraße 17/19  
Telefon 02131/415