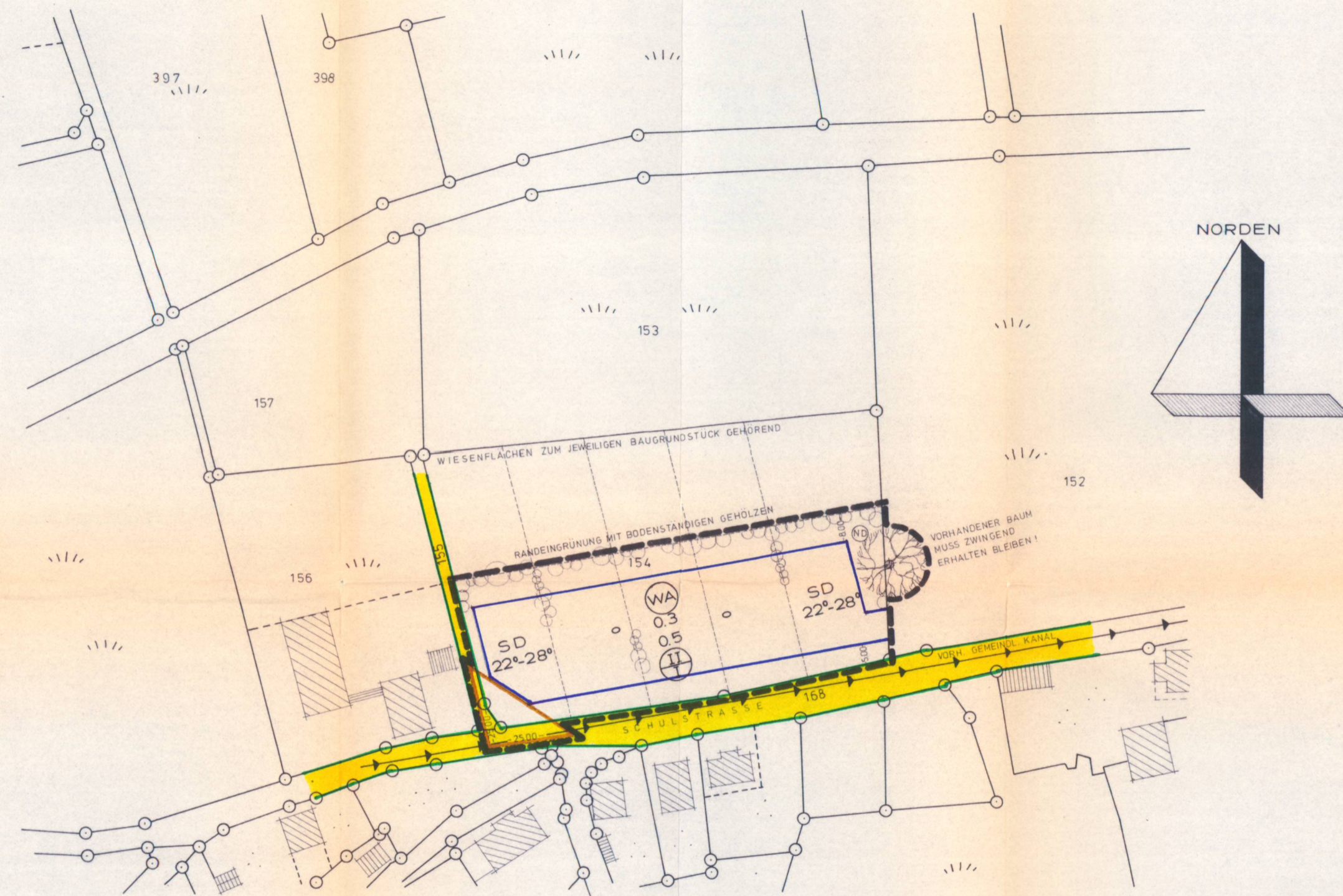


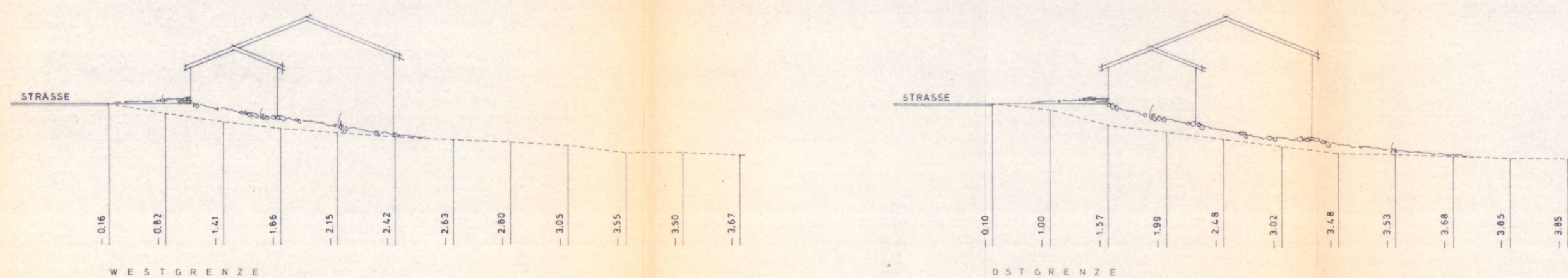
# BEBAUUNGSPLAN NR VII „ALTER SPORTPLATZ“

DER GEMEINDE JETZENDORF IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000



GELÄNDEQUERSCHNITT UND BEBAUUNGSVORSCHLAG M: 1:2500



Beb. Pl. Nr. 7 „Alter Sportplatz“

Die Gemeinde Jetzendorf erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960, (BOBl. I, S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 599, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1969 (BOBl. I, S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing. Büro Grahammer gefertigten Bebauungsplan Nr. VII, "ALTER SPORTPLATZ", der Gemeinde Jetzendorf/Ilm, vom .....

als Satzung.  
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

## 1. FESTSETZUNGEN

- 1.01 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- 1.02 Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- ⊕ 1 Vollgeschöß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschöß (Hanghaus)  
Satteldach, Dachneigung 22°- 28°  
Umfassungswandhöhe: max. 3,50 m im erdgeschößigen Bereich  
max. 6,00 m im zweigeschößigen Bereich  
Sichtbare Sockelhöhe max. 35 cm über der jeweiligen Fertigfußbodenoberkante  
Kniestock max. 25 cm
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschößflächenzahl

Zulässig sind nur Einfamilienwohnhäuser (1 Wohneinheit).  
Die Breite der Baugrundstücke muß mindestens 22 m betragen.  
Bei Bedarf können im Dachgeschöß einzelne, zur Hauptwohnung zehörende Wohnräume geschaffen werden, abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschöß sind nicht zulässig, ebenfalls unzulässig ist das Anordnen von Dachgauben.  
Die Umfassungswandhöhe wird wie folgt ermittelt:  
im erdgeschößigen Bereich, von OK-Straße (Plr. Nr. 168) bis UK-Sparren am Austritt aus der traufseitigen Außenwand,  
im zweigeschößigen Bereich, von OK-Kellerfußboden bis UK-Sparren am Austritt aus der traufseitigen Außenwand. Die verbleibende Höhendifferenz zwischen Kellerfußboden und natürlichem Gelände (Nordseite) ist einheitlich über alle Baugrundstücke hinweg aufzufüllen oder im Extremfall durch Versatz der Geschöß auszugleichen.

1.03 Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstände des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

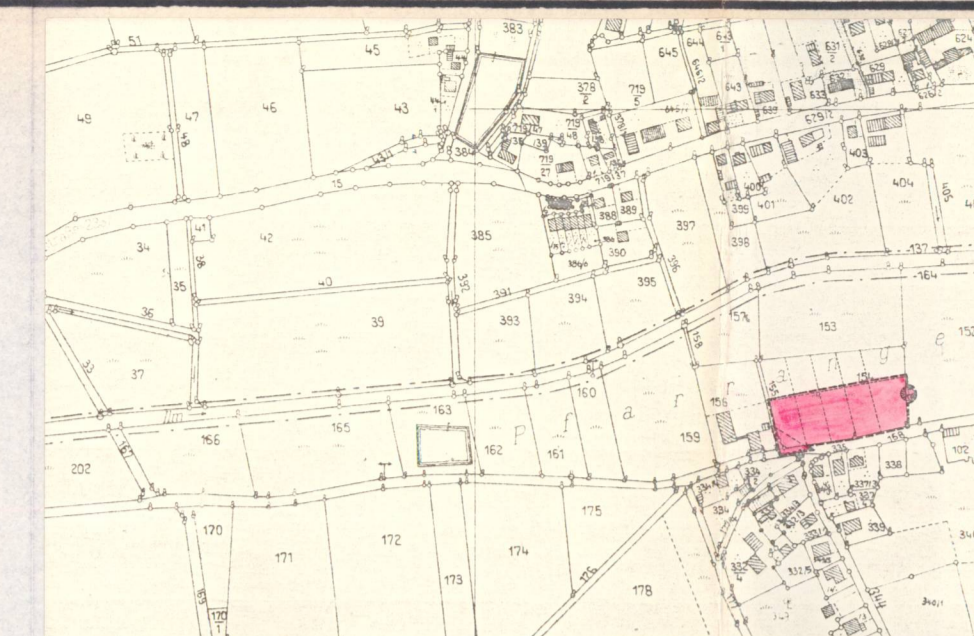
1.04 Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Zaun + Sockel) nicht überschreiten dürfen.  
Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden und müssen mit losen Strauchgruppen hinterpflanzt werden. Die Einzäunung der nördl. Grundstücksgrenzen hat auf gleiche Weise wie die Zwischenzäune zu erfolgen. Die Gargenvorplätze an der Straßenseite (mind. 5 m Stauraum) dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

1.05 Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung bedingten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

1.06 Flächen für die Anordnung von Garagen werden nicht bestimmt, sofern Garagen mit einem seitl. Abstand von mind. 3,00 m zur Nachbargrenze errichtet werden.  
Sollten Garagen direkt an der Nachbargrenze errichtet werden, so hat dies jeweils an der östlichen Grundstücksgrenze zu erfolgen.

1.07 Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen oder mit einem Satteldach (Neigung wie Wohngebäude) dem Wohngebäude anzugliedern. (Traufhöhe max. 2,75 m) Pultdächer sind unzulässig. Das Anordnen von Kellergarage ist nicht gestattet.

- 1.08 ⊕ Naturdenkmal (ALTE EICHE) wird zwingend festgesetzt
- 1.09 Die geplanten Wohngebäude sind an die gemeindl. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. Die Wiesen nördlich des Geltungsbereiches sind von jeglicher Bebauung, Auffüllung und Umzäunung freizuhalten.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M: 1:5000

Jetzendorf, den 24. 11. 75  
Ing. Büro Grahammer

## 1.08 Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bestehende öffentliche Verkehrsflächen
- Geplante Strauchgruppen
- Offene Bauweise
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.  
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen über 1,00 m Höhe, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m, gemessen von Fahrhahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Blumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von Fahrhahnoberkante zulässig.

## 2. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. 154 Flurstücknummern
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▨ Vorhandene Nebengebäude

## 3. VORGANG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **11. Mai 1976** bis **14. Juni 1976** in der Gemeindekanzlei Jetzendorf ausgestellt.

Jetzendorf, den **15. Juni 1976** ...  
Bürgermeister

Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **16. Juni 1976** diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, gemäß § 10 BBauG.

Jetzendorf, den **21. Juni 1976** ...  
Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23. 10. 68 (GVBl. S. 327) i. d. F. der VO vom 25. 11. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den .....  
Landratsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die Gemeinde Jetzendorf am **06. Dezember 1977** ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindefafeln gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

GEMEINDE: **Jetzendorf**  
Jetzendorf, den **06. 12. 1977**  
Bürgermeister  
(Wallner)