

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE JETZENDORF A. D. ILM
FÜR DAS GEBIET PRIEL - NORD, NÖRDL. DER JOHANNESSTR.

M 1:1000

Genehmigt mit Bescheid
vom 9.4.74 Nr. 31/610
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 13. MAI 1974
Landratsamt L.A.

ENTWURF
JETZENDORF, DEN 2.8.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 4.12.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

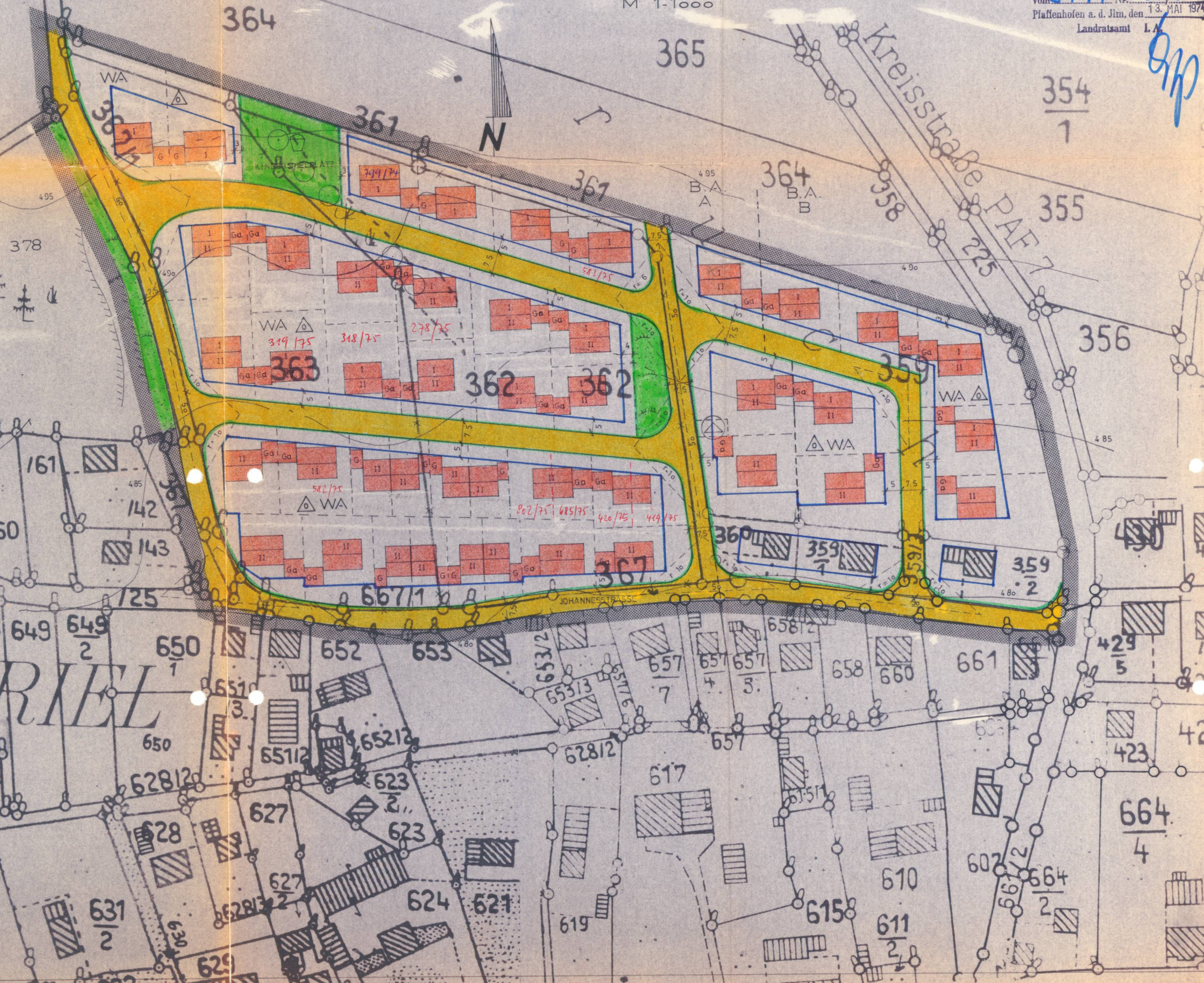
GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF

GEÄNDERT AM 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
E. STORF



BEBAUUNGSPLAN NR. 4
der Gemeinde Jetzendorf für die Flurnummern 359, 359/1, 359/2, 359/3, 360, 361, 362, 363, 367, 367/1, 378 (Teilfl.) der Gemarkung Volkersdorf.
Die Gemeinde Jetzendorf erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. 1972 S. 349) ber. S. 419 Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay. BO) i. d. F. der Bekanntmachung 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 die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Herrn Eduard Storf, gef. Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Jetzendorf vom 2.8.1973, 9.11.1973 und 4.12.1973 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

Besondere Festsetzungen: Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (BauNVO § 4)
Im Allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
Grundflächenzahl: GRZ o.4 bei I, I, II, II
Geschossflächenzahl: GFZ o.4 bei I, I, II, II
o.7 bei I, II
o.8 bei II

Traufkante: bei I max. 3,3 m (bergseitig)
bei II max. 6.0 m (bergseitig)
Dachform: Satteldächer mit festgesetzter Firstrichtung
Erdgeschoss: Nicht zulässig
Wohnungen: Pro Baugrundstück sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Dachgeschossausbau: Nicht zulässig
Dachvorsprünge: Der seittl. Dachvorsprung darf je Seite 50 cm nicht überschreiten.
Dachneigung: 22 - 28°
Einfriedungen: Es sind nur genehmigungsfreie Einfriedungen gem. Bay. Bauordnung zulässig. Die straßenseitigen Einfriedungen sind als senkrechte Lattenzäune mit 20 cm hohen Betonsockel herzustellen, Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedungen 1.0m. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1.20m zulässig.

Garagen: Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5.0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzubehalten. Die Garagen können in Flachdach, Fuldach mit 5° Dachneigung oder als Satteldach errichtet werden.
Bauabschnitte: Das Baugebiet ist in 2 Abschnitten gegliedert, in den Abschnitten A und B. Der Abschnitt A wird sofort erschlossen, der Abschnitt B erst dann, wenn die Gemeinde dies für notwendig erachtet.
Baumbestand: Der vorh. Baumbestand im Bereich des Bebauungsplanes muß erhalten bleiben.
Sonstiges: Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 u.7 der Bay. BO es verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß aber die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs.3 Nr.1 noch gewahrt bleiben müssen.

Sichtdreiecke: Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine grössere Höhe als 1.0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Was bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1.0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante, zulässig.
Im Bereich der als II festgesetzten Nutzung kann wahlweise auch als Doppelhaushälften genutzt werden, ohne daß der Bebauungsplan geändert werden muß.

Jetzendorf, den 2.8.1973
Entwurf:
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139
(E. Storf)

geändert am 9.11.1973
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139

geändert am 4.12.73
BAUPLANUNG
EDUARD STORF
8069 JETZENDORF
HAUPTSTR. 42 - TEL. 8139

Zeichenerklärungen:		Hinweise:	
	Grenze des Geltungsbereiches		Nöhenschichtlinien
	Öffentliche Verkehrsflächen		Flurnummern
	Baugrenze		Vorh. Hauptgebäude
	Allgemeines Wohngebiet		Vorh. Nebengebäude
	Offene Bauweise		Grünflächen
	Firstrichtung (zwingend)		Vorh. Baumbestand
	Best. Grundstücksgrenzen		Kinderspielplatz
	Verbindliche Masse		Trafostation
	Garagen		
	Vorgeschlagene Aufteilung		

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom bis und vom **20. Dez. 1973** bis **20. Jan. 1974** in der Gemeindekanzlei Jetzendorf öffentlich ausgelegt.

Jetzendorf, den **07. Feb. 1974**

Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **08. Feb. 1974** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen.

Jetzendorf, den **09. Feb. 1974**

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom **3.4.74** Nr. **31/610** gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 Nr. 2) der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach den BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 237) i. d. F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 70) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **18. APRIL 1974** bis **6. MAI 1974** in der Gemeindekanzlei Jetzendorf gemäß § 12 Satz I BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **11. APRIL 1974** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und durch Veröffentlichung in Amtsblatt des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Jetzendorf, den **15. April. 1974**

BebPlan Nr. 4 Jetzendorf
SG 37