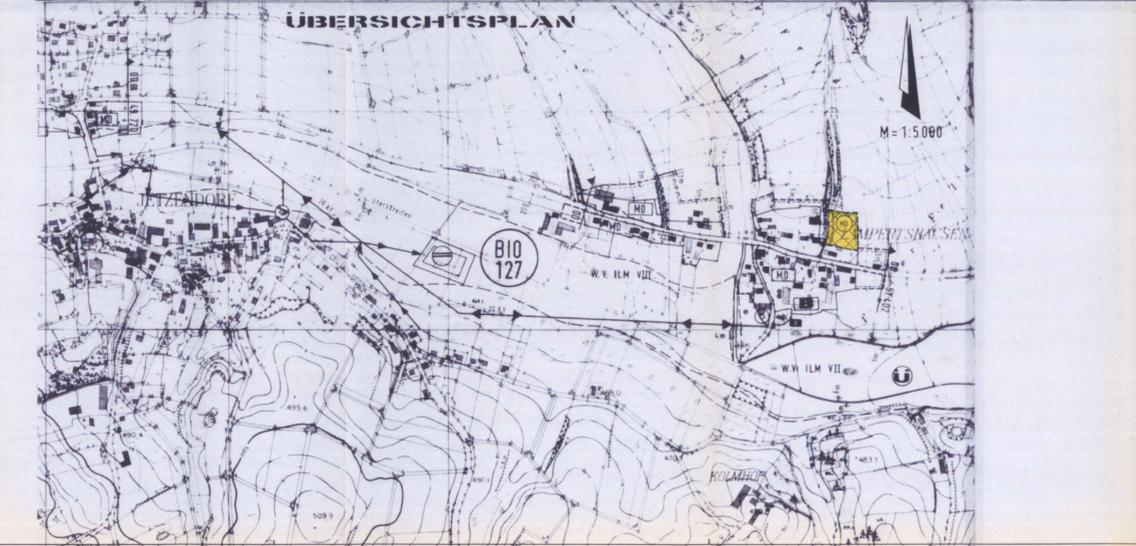
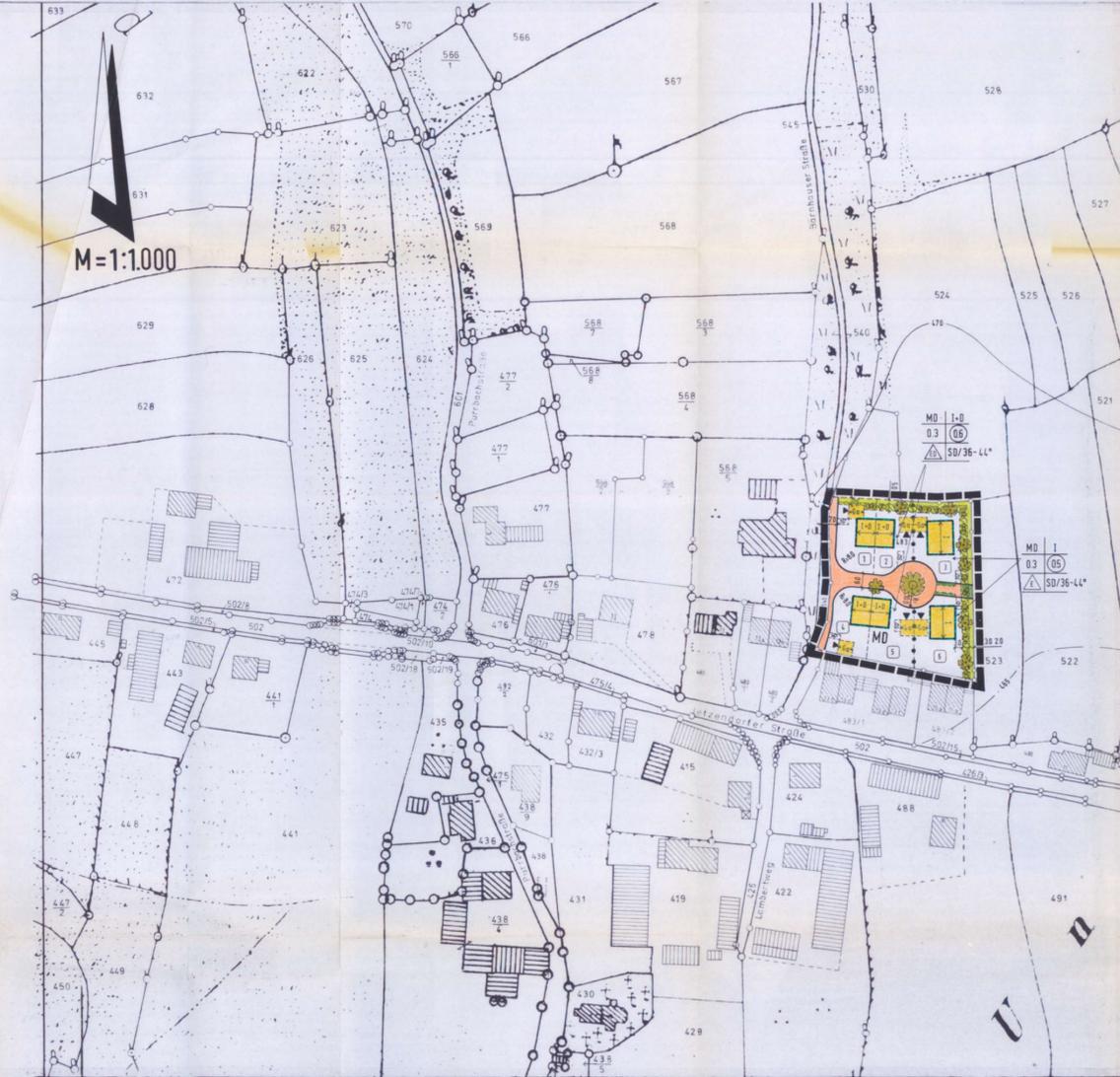


BEBAUUNGSPLAN "BÄRNHAUSER STRASSE"

IM ORTSTEIL LAMPERTSHAUSEN GEMEINDE JETZENDORF



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE JETZENDORF L.K.S. 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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MD DORFGEBIET 5 BAUNVO

2. 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. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 0,3 0,6
 ———— GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE
 ———— BAUGRENZEN
 O OFFENE BAUWEISE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
 STRASSENBEREICHUNGSLINIE

5. 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.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

← EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG

 FLÄCHEN FÜR GARAGEN / STELLPLÄTZE VOR DEN GARAGEN SIND STAUÄRUME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN
 STEHENDE SATTELDACHGAUBEN (GIEBELGAUBEN)

7. GELTUNGSBEREICH
 ———— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

8. 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
 (STELEICHE) 3 X VERPFLANZT
 FRAXINUS EXCELSIOR STU 16/18
 (GEMEINE ESCHEN) 3 X VERPFLANZT
 TILIA CORDATA STU 16/18
 (WINTERLINDE) 3 X VERPFLANZT

JE 200 M² FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN

LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER) 40 %
 CORYLUS AVELLANA (WALDHASEL) 30 %
 LONICERA XYLÖSTEMUM (HECKENKIRSCHEN) 30 %

■ UNTERPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE
 PFLANZABSTAND I.D. REIHE 1,00 M
 REIHENABSTAND 1,50 M
 MIT DEM EINREICHEN EINES BAUANTRAGES IST JEWELNS AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9. 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 M²
 MINDESTGRÖSSE DER DOPPELHAUSPARZELLEN CA. 300 M²

10. 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

10.2 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.

10.3 ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

10.4 DIE KNIESTOCKHÖHE IST GEMESSEN VON OK RÖHDECKE BIS UK PFETTE

11. NIEDERSCHLAGSWASSER
 UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN ODER IN REGENWASSERANLAGEN AUFZUFANGEN

12. 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.

13. 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

14. KÄRTENZEICHEN

 FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
 VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
 VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
 HÖHENLINIE
 FLURSTÜCKSNUMMER

15. PLANLICHE HINWEISE

 ZUFAHRT ZUR GARAGE
 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
 PARZELLEN-NUMMER

V. VERFAHRENSABLAUF

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

JETZENDORF, 05.10.1993

 1. BÜRGERMEISTER

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE 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 BEKANTT GEMACHT.

JETZENDORF, 25.10.1994

 1. BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
 DIE GEMEINDE JETZENDORF HAT MIT BESCHLUSS 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 DIENLICH UND NACH § 8 ABS. 2 SATZ 1 DES BAUGB AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WURDE, IST EINE ANZEIGE NACH § 11 ABS. 1 BAUGB NICHT ERFORDERLICH.

BEKANTTMACHUNG
 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 BEKANTTMACHUNG 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

PLANFERTIGER:

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

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale

