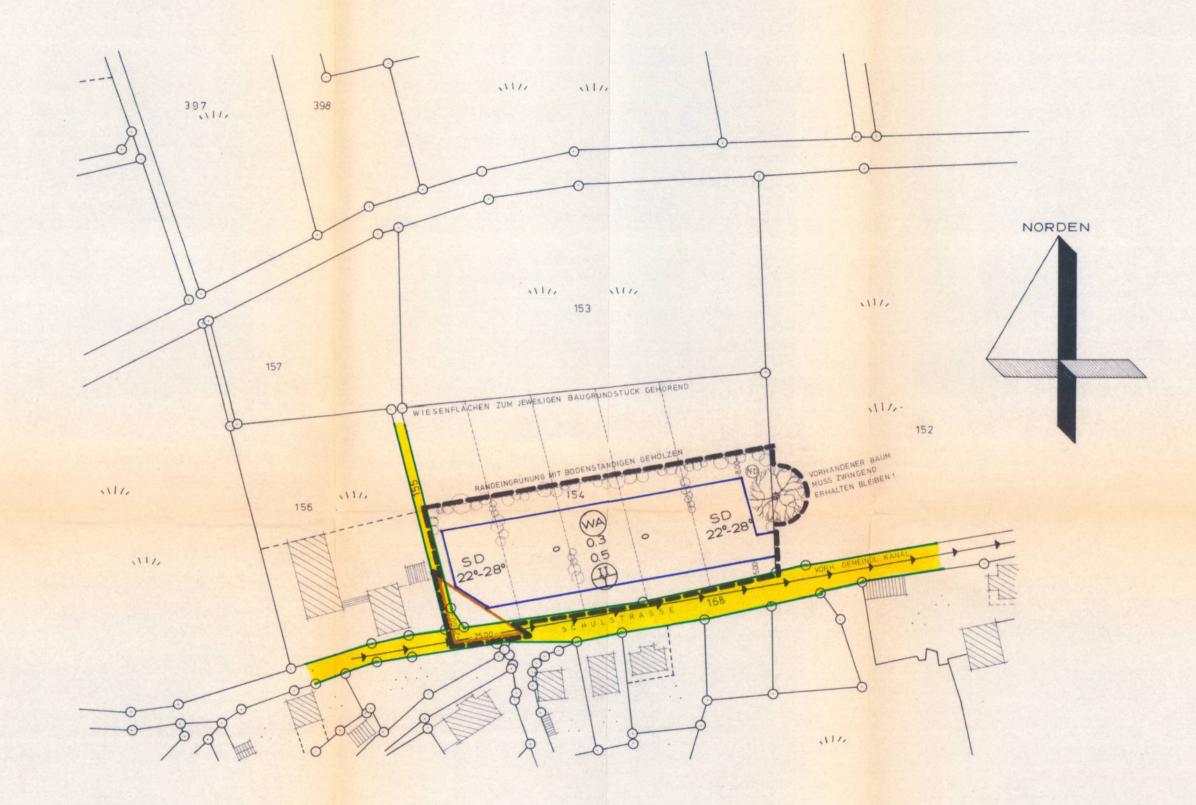
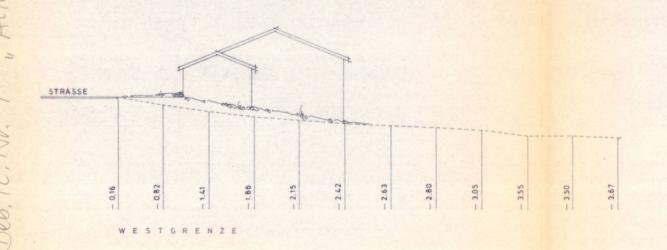
BEBAUIUNGSIDDAAN NIE VIII .ALTER SPORTPLATZ"

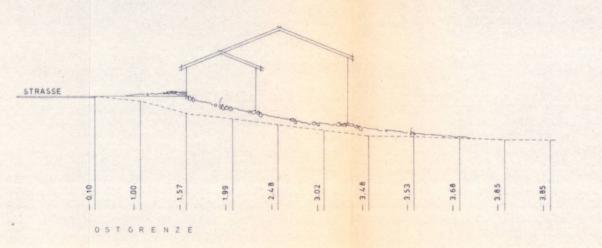
DER GEMEINDE JETZENDORF IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1: 1000



OFDED ADENDOS SCIONNETON UND DEDENDA AUTUNOS SVODES CIPIDA ACE DE : 1:256 (D





Die Gemeinde Jetzendorf erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960. (BGB1. I, S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVB1. 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 (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26, 11, 1968 (BGBL. I, S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVB1. 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 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus) Satteldach, Dachneigung 220- 280

Umfassungswandhöhe: max. 3,50 m im erdgeschoßigen Bereich max, 6,00 m im zweigeschoßigen Bereich

Sichtbare Sockelhöhe max. 35 cm über der jeweiligen Fertigfußbodenoberkante

Kniestock max. 25 cm Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Einfamilienwohnhäuser (1 Wohneinheit)

Die Breite der Baugrundstücke muß mindestens 22 m betragen.

Bei Bedarf können im Dachgeschoß einzelne, zur Hauptwohnung gehörende Wohnräume geschaffen werden, abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig, ebenfalls unzulässig ist das Anordnen von Dachgauben.

Die Umfassungswandhöhe wird wie folgt ermittelt,

im erdgeschoßigen Bereich, von OK-Straße (Flr. Nr. 168) bis UK-Sparren am Austritt aus der traufseitigen Außenwand,

aufzufüllen oder im Extremfall durch Versatz der Geschoße auszugleichen.

im zweigeschoßigen 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

- 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 hinterpflantzt werden. Die Einzäunung der nördl. Grundstücksgrenzen hat auf gleiche Weise wie die Zwischenzäune zu erfolgen. Die Gragenvorplätze 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 (ND) Naturdenkmal (ALTE EICHE) wird zwingend festgesetzt
- 1,09 Die geplanten Wohngebäude sind an die gemeindt. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschliessen. Die Wiesen nördlich des Geltungsbereiches sind von jeglicher Bebauung. Auffüllung und Umzäunung freizuhalten.



1.08 Zeichenerklärung

OPEN CORP

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Straßenbegrenzungslinie

Bestehende öffentliche Verkehrsflächen Geplante Strauchgruppen

Offene Bauweise 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 Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von Fahrbahnoberkante

2. HINWEISE

z. B. 154

Bestehende Grundstücksgrenzei Geplante Grundstücksgrenz

Flurstücksnummern Vorhandene Wohngebäude Vorhandene Nebengebäude

diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, gemäß § 10 BBauG.

3. VORGANG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG om M. Mai 1976 bis 14 Juni 1876 in Gemeindekanzlei Jetzendorf ausgelegt.

Jetzendorf, den ... 45. Juni 4976

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 (GVB1. S. 327) i. d. F. der VO vom 25. 11. 1969 (GVB1. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die Gemeinde Jetzendorf am 06. Dezember 1977

ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung rechts

