

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Jetzendorf erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 26 "Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck" als SATZUNG. Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung : Gebiete für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen mit der Nutzungsergänzung Versammlungs- und Veranstaltungsmöglichkeit
Zulässig ist die Anlage und der Betrieb eines Kraftwerks zur Erzeugung von Wärme und elektrischer Energie auf der Basis des Energieträgers Holz-Hackschnitzel, einschließlich aller anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen.
Zulässig sind auch Räume für die Verwaltung, Werkstätten und Lagerräume sowie Räume für Versammlungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten.
- Maß der baulichen Nutzung
 - höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,8
 - maximale Gebäudehöhe = 10 m
Die Gebäudehöhe ist von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum höchsten Gebäudeabschluss zu messen.
 - Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf nicht höher als 50 cm über dem nächstgelegenen Niveau der Kreisstraße PAF 7 liegen.
- Bauweise
 - abweichende Bauweise - Gebäudelängen größer 50 m zulässig
 - Baugrenze
 - Abstandsflächen
Abweichend von Art. 6 Abs. 5 BayBO und § 2 der Satzung der Gemeinde Jetzendorf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe beträgt die Tiefe der Abstandsflächen im Sonstigen Sondergebiet 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m.

- Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - anbaufreie Zone an der Kreisstraße PAF 7
- Grünordnung
 - Gehölzbestand - zu erhalten

- Geländeveränderungen
Die Baugrundstücke dürfen maximal bis auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgefüllt bzw. abgegraben werden. Die Geländeoberfläche darf im Umfeld der Gebäude, an Zugängen und Zufahrten, bis auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FFB) geführt werden. Böschungen werden nur mit einer Neigung von maximal 1 : 2 (Höhe : Breite) zugelassen.
- Einfriedungen
Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen sind unzulässig. Der Abstand zwischen Zaun und Geländeoberfläche bzw. geländebündigem Zaunsockel muss zur Durchgängigkeit für Kleinsäuger mind. 10 cm betragen.

3. HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- unverbindlicher Bauvorschlag
- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen
- Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- Landwirtschaftliche Feldwege der Zu- und Abfahrt des Waldkindergartens sowie der landwirtschaftliche Verkehr auf den Feldwegen darf durch parkende Fahrzeuge nicht behindert werden.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Jetzendorf, den
.....
xxxxx
Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Jetzendorf, den
.....
xxxxx
Erster Bürgermeister

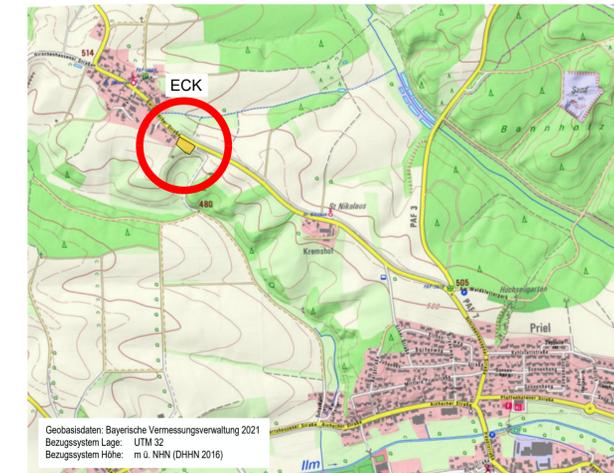


GEMEINDE JETZENDORF
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 26 "Heizkraftwerk
Energiegenossenschaft Eck"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 15.000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 23.05.2024

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de