

BEBAUUNGSPLAN "JETZENDORF-SÜD" - TEIL II

GEMEINDE JETZENDORF



I. SATZUNG

DIE GEMEINDE JETZENDORF LKS. PFAFFENHOFEN

ERLÄSST AUFGRUND

- DER § 2 ABS. 19 UND 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG (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 "JETZENDORF - SÜD" TEIL II

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

DER VOM ING. BÜRO HANS GASSNER GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 22.10.1995 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 04.11.1995 UND DIE 4 PLÄNE DER GELÄNDESCHNITTE S 1 BIS S 14 IN DER FASSUNG VOM AUG. 1995

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 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 EBENSOWIE DIE UNTERGESCHOSS KELLERGESCHOSS (GEM. § 13 BAYBO) ENTSPRECHEND DEN HÖHENFESTSETZUNGEN EIN ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS I. S. DER BAYBO WERDEN

1-0/II-0 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

0.3 BAUGRENZEN
OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO
EINZELHAUS
DOPPELHAUS
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

0.2 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SICHTDREIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE SICHT AB 0,80 M Ü. OK-STRASSE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN
0.4 PARKPLATZ

5. GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN BZW. GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT
SPIELPLATZ

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

← EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
■ FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAURÄUME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN

7. GELTUNGSBEREICH

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

8. BEPFLANZUNG

JE 200 M² FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN.
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) (STIELEICHE) 3 X VERPFLANZT
FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCHEN) 3 X VERPFLANZT
TILIA CORDATA (WINTERLINDE) 3 X VERPFLANZT
- LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER) 40 %
CORYLYS AVELLANA (WALDHASEL) 30 %
LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHEN) 30 %
- UNTERPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE
PFLANZABSTAND I.D. REIHE 1,00 M
REIHENABSTAND 1,50 M

MIT DEM EINREICHEN EINES BAUANTRAGES IST FÜR DIE PARZELLEN 1 - 6 JEWEILS AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ANZAHL DER WOHNHEIT, MINDESTGRÖSSE DER PARZELLEN

11 JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNHEIT ZULÄSSIG
12 MINDESTGRÖSSE DER EINZELHAUSPARZELLEN: CA. 500 M²
MINDESTGRÖSSE DER DOPPELHAUSPARZELLEN: CA. 300 M²

2. GEBÄUDE

2.1 DACHFORM SATTELDACH 30° - 44°
DACHDECKUNG NATURROT
KNIESTOCK BEI I + 0 BIS MAX. 50 CM (SIEHE AUCH III 2.4)
BEI I - II + 0 BIS MAX. 50 CM (SIEHE AUCH III 2.4)
WANDHÖHE BEI I + 0 MAX. 3,90 M
(SIEHE AUCH III 2.3) BEI II + 0 MAX. 6,65 M

3. NIEDERSCHLAGSWASSER

UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN ODER IN REGENWASSERANLAGEN AUFZUFANGEN. DIE DAZU NOTWENDIGE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS IST ZU BEANTRAGEN.

4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHENDECKUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN. DIE MAX. TIEFE DER GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 7,00 M FESTGELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN (Z.B. GLEICHES GEBÄUDEPROFIL). DER STAURaum VOR DEN GARAGEN MUSS MINDESTENS 5,0 M BETRAGEN U. DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 58 BAYBO HERZUSTELLEN. DIE STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG ZU ERRICHTEN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUART ANZULEGEN. GRENZGARAGEN DIE MIT DEM BODEN AM ZUFAHRTSTOR GEGENÜBER DER STRASSENFAHRRINNEN IN DER MITTE DER ZUFAHRT MIT DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE UM MEHR ALS 50 CM TIEFER LIEGEN, DÜRFEN AUSNAHMSWEISE MIT EINER WANDHÖHE VON MAX. 3,50 M IM MITTEL ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ERRICHTET WERDEN.

5. EINFRIEDUNGEN

DIE EINFRIEDUNG AN DER STRASSESEITE WIRD MIT EINEM SOCKEL VON 0,15 M UND MIT HÖLZLATTENZÄUNEN ZUGELASSEN. DIE LATTENZÄUNE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL IN EINER HÖHE VON 1,20 M ZU ERRICHTEN. DIE RÜCKWÄRTIGE ODER SEITLICHE EINFRIEDUNG DARF MIT HÖLZLATTENZÄUNEN ODER MIT GRÜNEM MASCHENDRAHTZAU IN EINER HÖHE VON 1,20 M AUSGEFÜHRT WERDEN.

IV. HINWEISE

1. KARTENZEICHEN

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
- ▨ VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- ▩ VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- HOHENLINIE
- 188 FLURSTÜCKSGRENZE
- 138 FLURSTÜCKSGRENZE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN ÜBERBRISCH

2. PLANLICHE HINWEISE

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

3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

SIEHE BEI LATT MIT DEN ANMERKUNGEN HIN SICHTLICH ART. 76 ABS. 1 BAYBO

V. VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUS

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 07.09.1995 BESCHLOSSEN UND AM 09.09.1995 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

JETZENDORF, 13.10.1995
Rll 1. BÜRGERMEISTER

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG WURDEN AM 09.09.1995 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARLEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG.

JETZENDORF, 10.03.1995
Rll 1. BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3A ABS. 2 BAUGB VOM 21.09.1995 BIS 31.10.1995 IM RATHAUS DER GEMEINDE JETZENDORF, ZIMMER 1 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.09.1995 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANT GEMACHT.

JETZENDORF, 06.11.1995
Rll 1. BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUS

DIE GEMEINDE JETZENDORF HAT MIT BESCHLUS DES GEMEINDERATES VOM 16.01.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 98 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JETZENDORF, 14.03.1996
Rll 1. BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN GELÄNDESCHNITTEN UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN MIT SCHREIBEN VOM 15.03.1996 ANGEZEIGT.

JETZENDORF, 15.03.1996
Rll 1. BÜRGERMEISTER

BEKANTMACHUNG

DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 03.04.1996 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

PFAFFENHOFEN, 18. Juli 1996
Kleinert Dr. Thoma Regierungsverst. 1. BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 29.04.1996 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 BAUGB IN KRAFT GETRETEN.

JETZENDORF, 05.07.1996
Rll 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

BAUGEBIET "JETZENDORF-SÜD" TEIL II

GEMEINDE JETZENDORF

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PLANFERTIGER: HANS GASSNER
GEMEINDE PFAFFENHOFEN
TEL. 08441 / 48 88
FAX 08441 / 70 26
DR.-SCHALB-STRASSE 18
86070 PFAFFENHOFEN/ILM

PFAFFENHOFEN, DEN 7. DEZEMBER 1994

1. ERGÄNZUNG: APRIL 1995
2. ERGÄNZUNG: AUGUST 1995
3. ERGÄNZUNG: DEZEMBER 1995