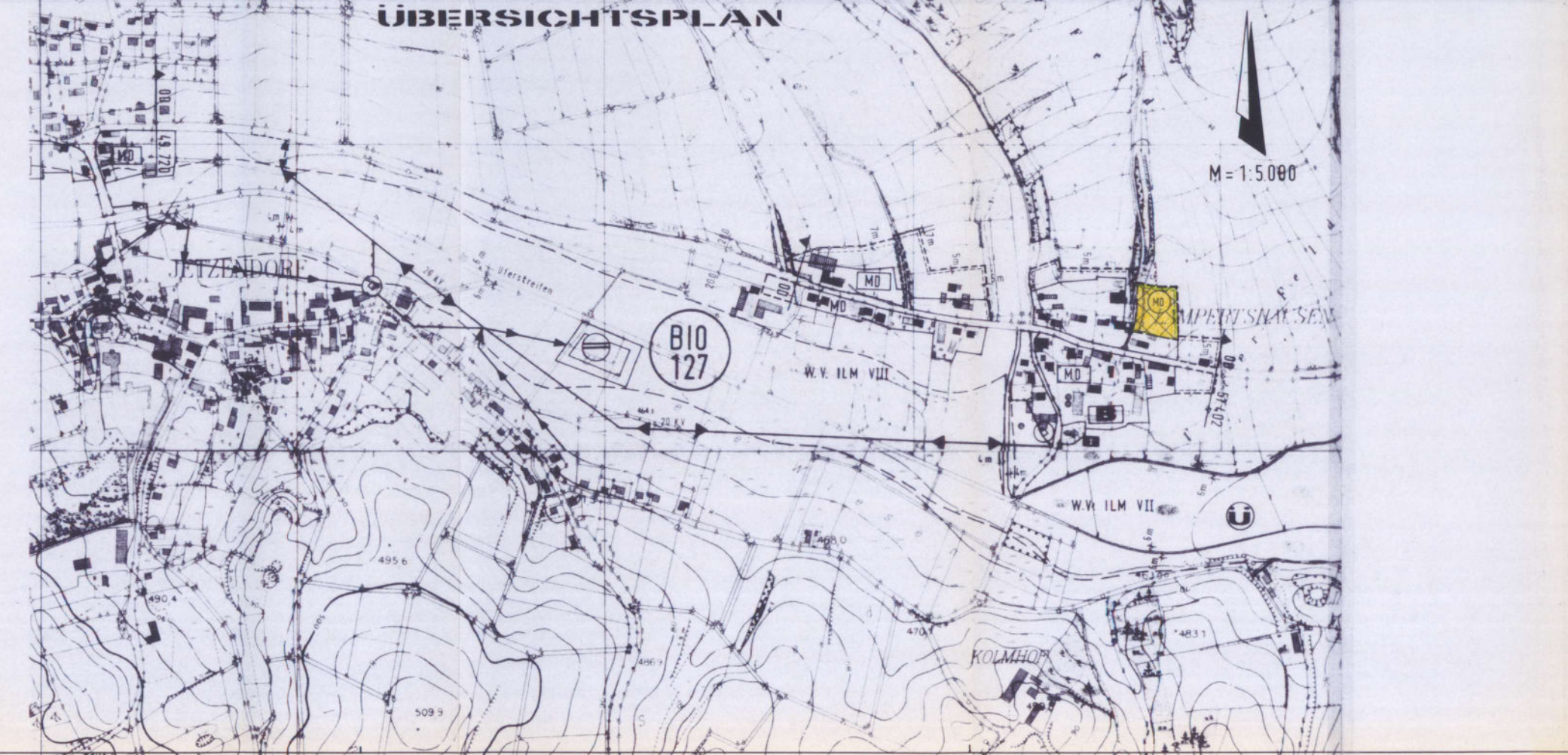
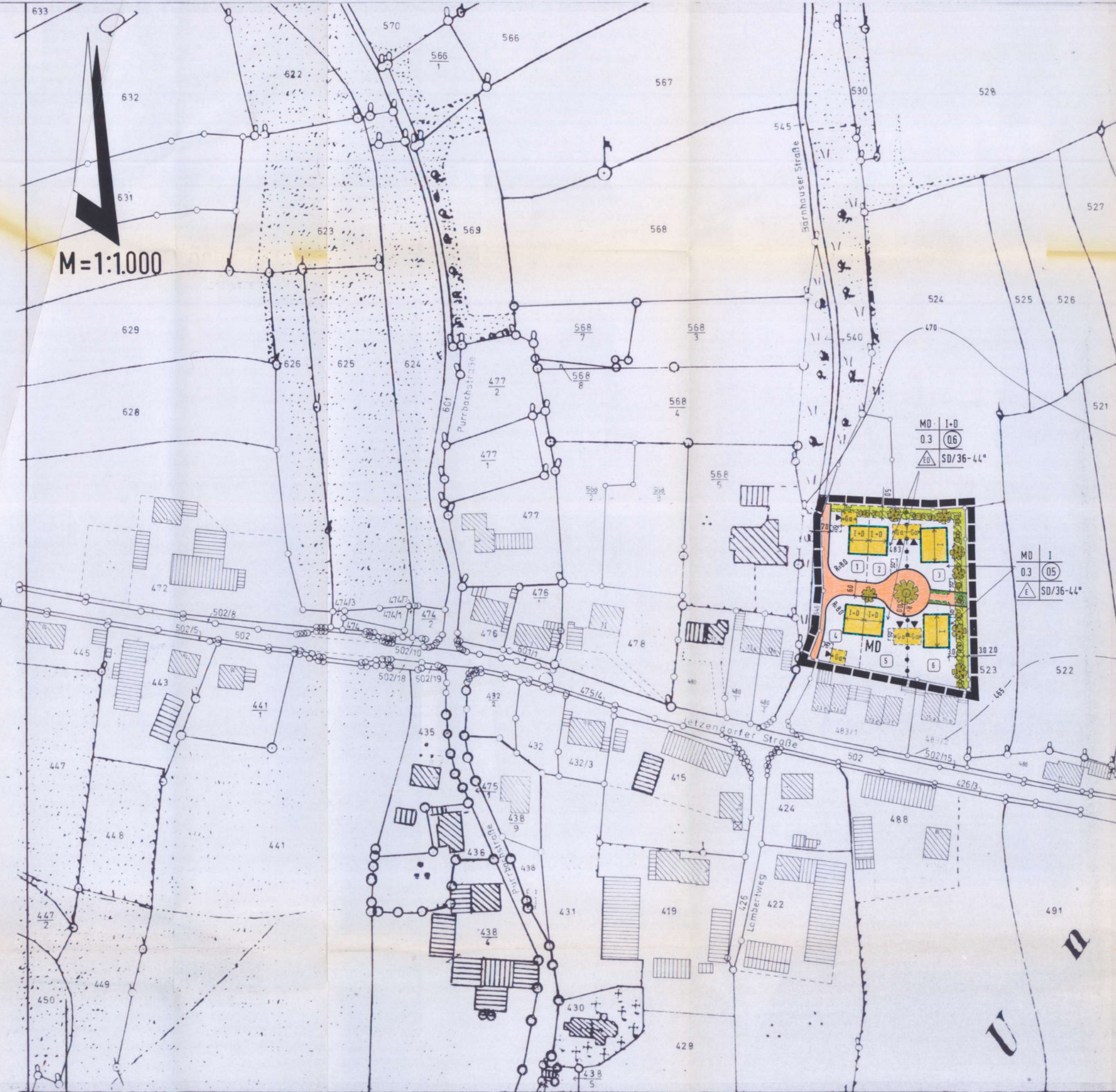


# BEBAUUNGSPLAN "BÄRNHAUSER STRASSE"

IM ORTSTEIL LAMPERTSHAUSEN GEMEINDE JETZENDORF



**I. SATZUNG**

DIE GEMEINDE JETZENDORF LKS. 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**
- 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)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE**
- BAUGRENZEN
  - OFFENE BAUWEISE

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN/PRIVATE SCHUTZSTREIFEN
  - GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT

DIE BEPFLANZUNG IM GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER OST- UND NÖRDLICHE 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 STAUÄRME 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, HECKENKIRSCH UND DGL. 2 X VERPFLANZT, 60 - 100 CM HOCH
- BAUMBEPFLANZUNG - MIND. 2 X VERPFLANZT**
    - QUERCUS PEDUNCULATA (ROBUR) (STELLEICHE) 3 X VERPFLANZT
    - FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCH) 3 X VERPFLANZT
    - TILIA CORDATA (WINTERLINDE) 3 X VERPFLANZT
  - JE 200 M<sup>2</sup> FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN

- III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- 9. BAUWEISE, ANZAHL DER WOHNHEINHEIT, MINDESTGRÖSSE DER PARZELLEN**
- BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO
  - JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG
  - MINDESTGRÖSSE DER EINZELHAUSPARZELLEN CA. 500 M<sup>2</sup>
  - MINDESTGRÖSSE DER DOPPELHAUSPARZELLEN CA. 300 M<sup>2</sup>
- 10. GEBÄUDE**
- 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
  - TRAUFE 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

- IV. HINWEISE**
- 14. KÄRTENZEICHEN**
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
  - VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
  - VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
  - HÖHENLINIE
  - FLURSTÜCKSNUMMER
  - ZUFAHRT ZUR GARAGE
  - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
  - PARZELLEN-NUMMER

- 15. PLANLICHE HINWEISE**
- ZUFAHRT ZUR GARAGE
  - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
  - PARZELLEN-NUMMER

- 10.2** ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH LANGGESTRECKTE BAUKÖRPER (SEITENVERHÄLTNIS MIN. 3:4) OHNE BESONDERE VOR- UND RÜCKSPRUNGE
- DOPPELHÄUSER 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 RÖHNDECKE 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.

- V. VERFAHRENSABLAUF**
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 18.05.92 BESCHLOSSEN UND AM 30.08.93 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.
- JETZENDORF, 05.10.1993
- Pflle  
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
- Pflle  
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 BEKANT GEMACHT.
- JETZENDORF, 25.10.1994
- Pflle  
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
- Pflle  
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.

**BEKANTMACHUNG**

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 BEKANTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT.

JETZENDORF, 22.11.1994

Pflle  
1. BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN M=1:1000**

**BAUGEBIET "BÄRNHAUSER STRASSE"**

IM ORTSTEIL LAMPERTSHAUSEN GEMEINDE JETZENDORF

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale

PLANFERTIGER:

HANS GASSNER  
DIPL.-ING. FH BAYR. BAU  
TEL. 0 84 41 / 7 08 88  
FAX. 0 84 41 / 7 08 28  
DR. SCHALL STRASSE 19  
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

1. ERGÄNZUNG: 25. AUGUST 1993

2. ERGÄNZUNG: 23. FEBR. 1994

3. ERGÄNZUNG: 15. JUNI 1994

09. NOV. 1994