

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE JETZENDORF FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 418, 419, 420, DER GEMARKG. VOLKERSDORF U. FL. NR. 692, 1, 12, 13, 14, DER GEMARKUNG STEINKIRCHEN IN PRIEL-OST MASSTAB 1:1000

Die Gemeinde Jetzendorf erhebt auf Grund §§ 3, 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 25.6.1960 (BBl. I S. 741), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 15) Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.8.1960 (BBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnungen über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) des von der Firma Michael Leimbörger in Jetzendorf gefertigten "Bebauungsplan Nr. 2" der Gemeinde Jetzendorf vom 17.9.1972 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
"Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung nach § 12 der Bundesbaugesetze in Kraft".

A) Festsetzungen

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (§ 4 BauNVO) (WA)

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

1 Vollgeschoss zwingend (I)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Traufhöhe, höchstens 4,00 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante.

mit teilweise ausgebautes Kellergeschoss, zwingend (Haupthaus) (II)

2 Vollgeschosse, zwingend (II)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Traufhöhe, höchstens 6,50 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante.

Dachform

Im Bebauungsplan sind Gebäude mit Walddach und solche mit Flachdach festgelegt.

Die Firstrichtung ist zwingend festgelegt. Die Firsthöhe ist höchstens 35 cm. Dachdeckung mit Flachdachpfannen oder Ziegeln, dunkel eingetönt, nach farbigen Stichproben (Berliner weiß).

Kamine über Dach mit braunen Klinkern ausführen.

Gewei wie bei der Anmietung der überbauten Flächen geringere Abstände geben, als Art. 6 und 7 der BauNVO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und gepante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

B) Einfriedigung

Als Einfriedigung an der Straßenseite sind nur Holzumzäunungen zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (bzw. mit Grün) nicht überschreiten dürfen. Der Zaun darf 0,25 m Höhe, gemessen von Gelände, nicht überschreiten. Die Verwendung von Ziersteinen ist unzulässig. Als Zaunstrukturen sind Zaunstrahlungen von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Zaunstrahlungen dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

C) Garagen

Die Ausbildung der Garagen wird mit zulässig bis 10° Neigung, Traufhöhe 2,00 m festgesetzt. Die Doppelgaragen an der Grenze sind in der Form gegenwärtig unzulässig. Stützen können sie mit dem Hauptdach mit einem Abschleppdach verbunden werden.

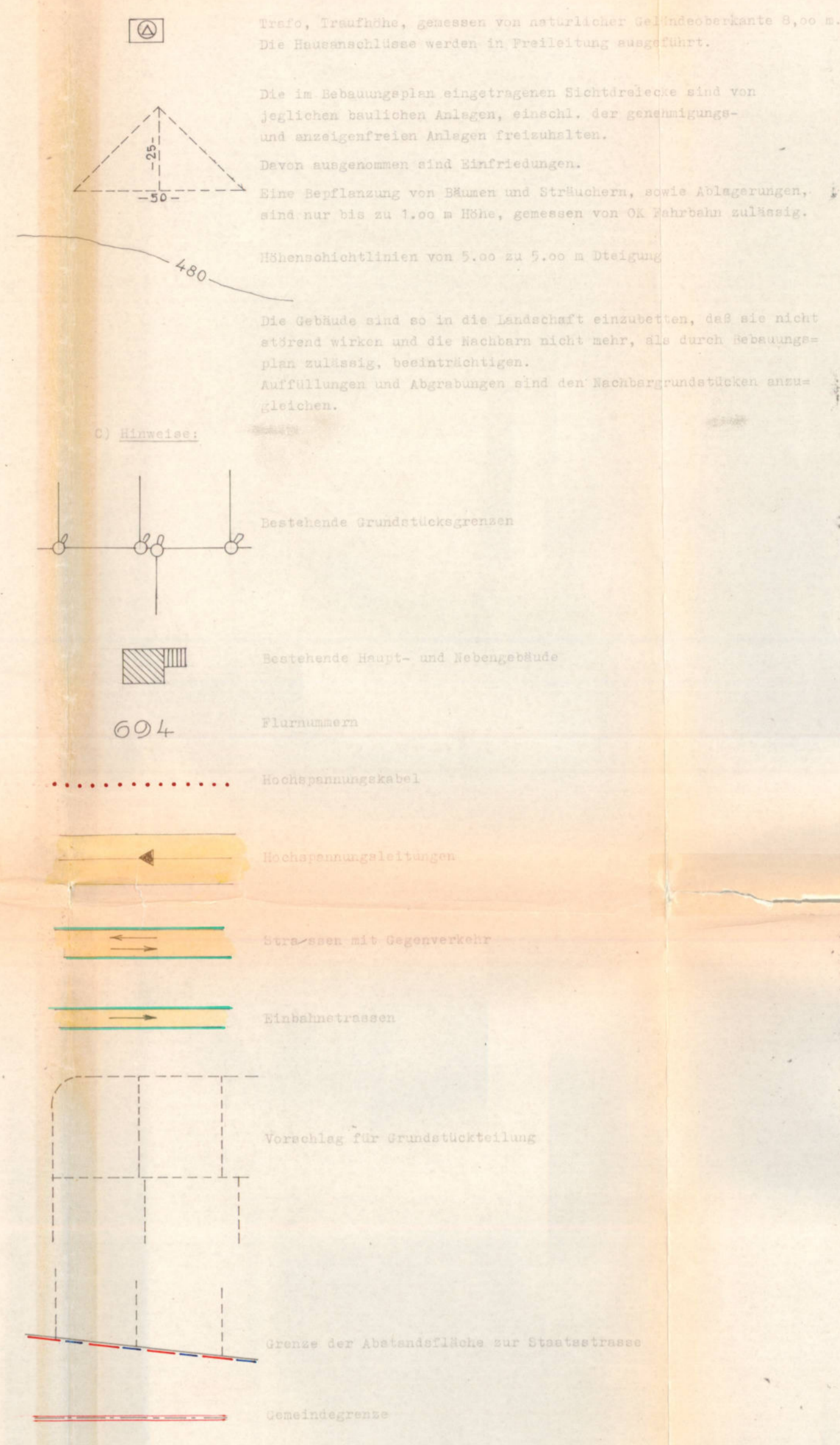
Daneben festgesetzt ist die einseitige Zufahrt zwingend.

Wenn die für die Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an einer geplanten, oder vorhandenen Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden und sind in der Gestaltung einander abzustimmen.

Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

D) Seitenabstände für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Allgemeines Wohngebiet
	Straßen- und Grundflächenbegrenzungen
	Grundgrenzen
	Grenzen
	Straßenmittellinie
	Öffentliche Versorgungsfläche
	Kinderplatz
	Breite der Straßen, einchl. der Gehwege und Vorgärten
	Öffentliche Grundfläche
	Ein Vollgeschoss zwingend
	Zwei Vollgeschosse zwingend
	Firstrichtung zwingend
	Walddach zwingend
	Offene Bauweise
	Garengenanordnung, mit Festsetzung der Zufahrt, zwingend



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 ist mit der Beschl. vom 18.04.1972 bis 19.05.1972 gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in Jetzendorf öffentlich ausgelegt.

Jetzendorf, den 20. Mai 1972
Gropfmann
Bürgermeister

Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. Mai 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

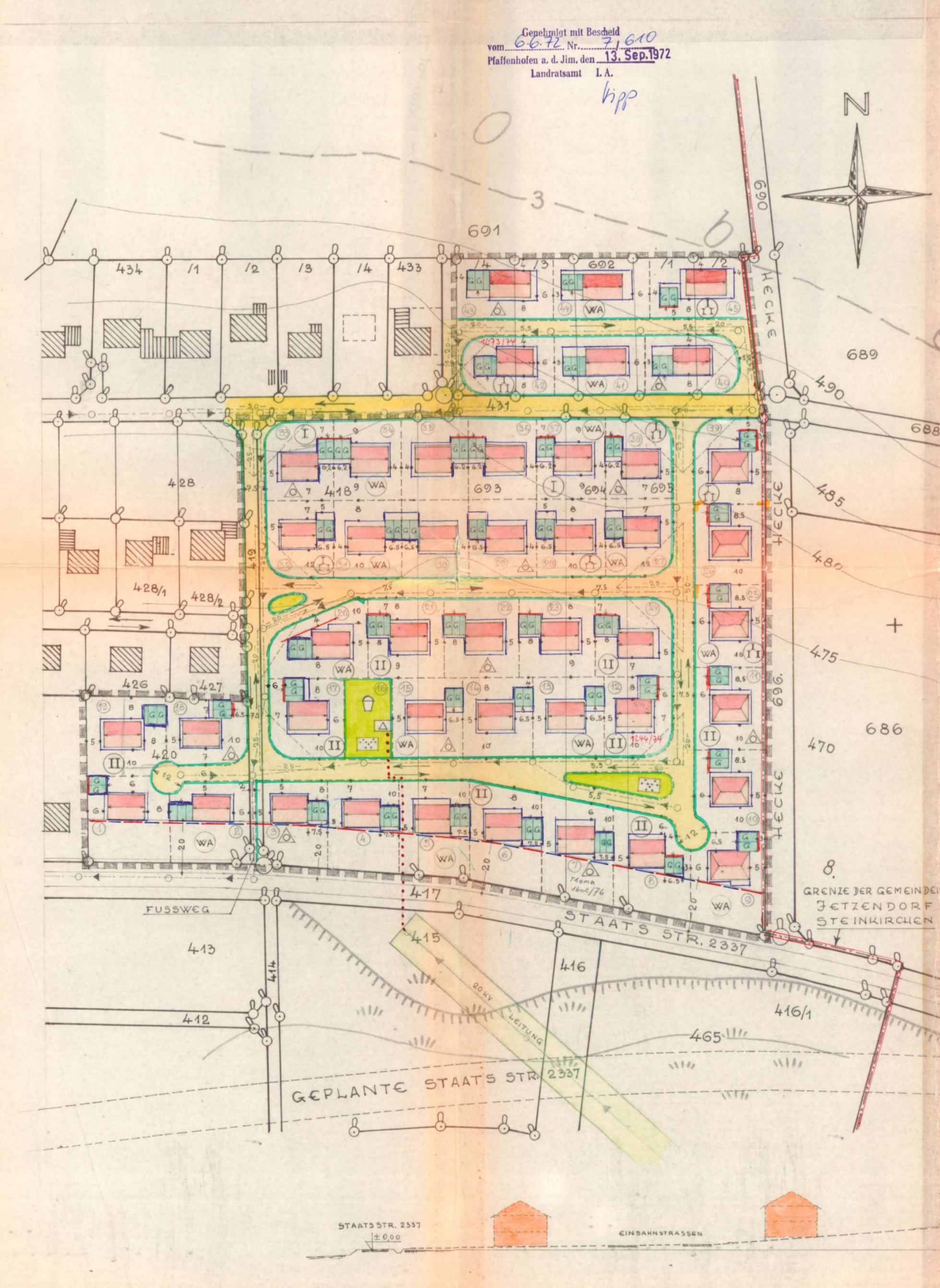
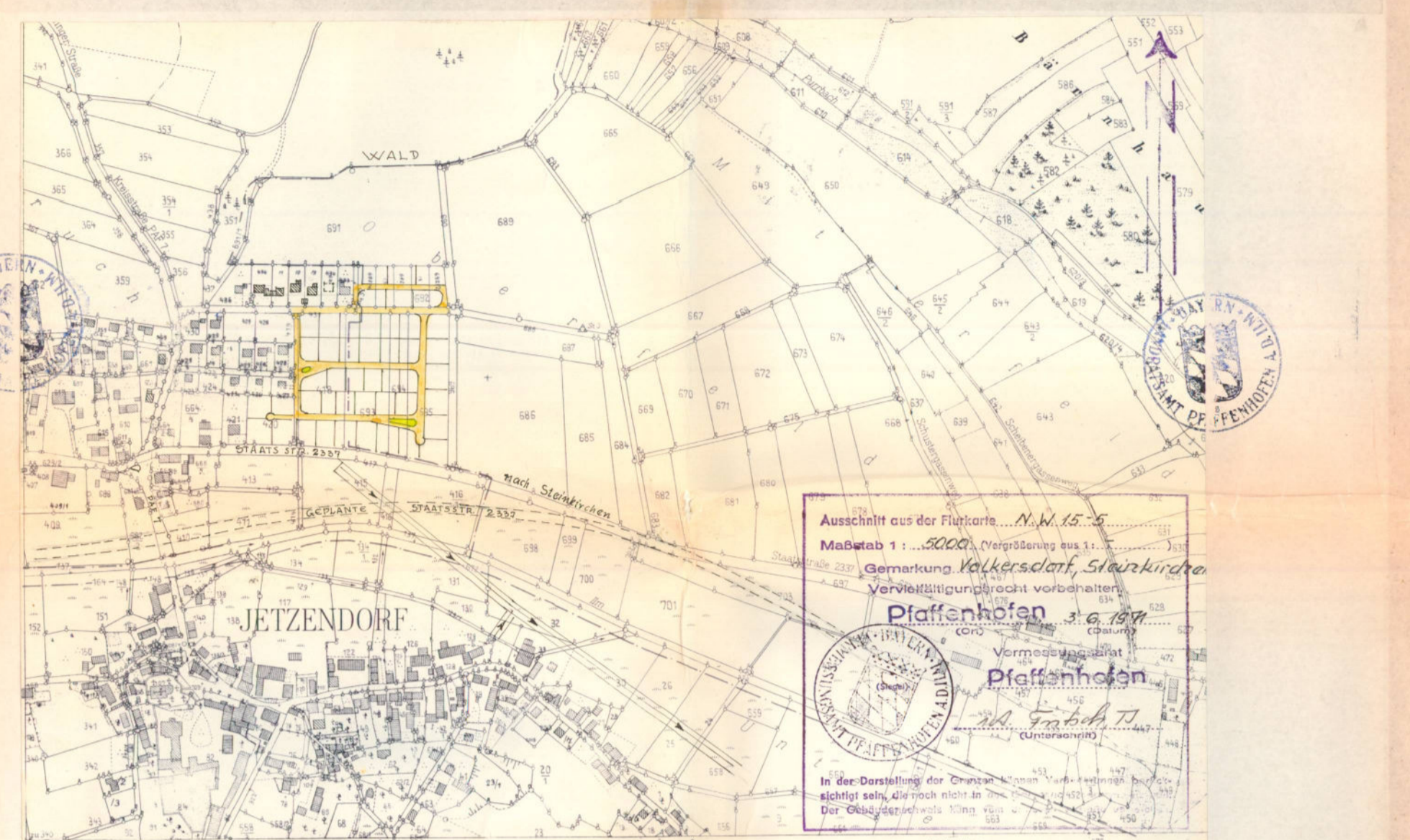
Jetzendorf, den 20. Mai 1972
Gropfmann
Bürgermeister

Mit Verfügung vom 6.6.1972 Nr. 716/10 gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BauNVO auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 29.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 327) genehmigt.

Heffenhofen / Ill., den 13. Sep. 1972
Landrätin: I.A. hpp.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Juni 1972 bis 12. Juli 1972 in Jetzendorf gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Juni 1972, ersichtlich durch Anhefte bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Jetzendorf, den 12. Juli 1972
Müller
Bürgermeister



GELÄNDESCHNITT AN DER GRENZE DER FLUR NR. 694-695 MASSTAB 1:500

DER ENTWURFSVERFASSER:
JETZENDORF, DEN 17.9.1971
Michael Leimbörger
Bauingenieur
Mühlstattstr. 17/18
91034 Jetzendorf
Telefon 06181/415