

Die Gemeinde Jesenwang erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.1989 (GVBl. S.585), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g** .

J E S E N W A N G

Prof.-Wörl-Straße

VG M a m m e n d o r f

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom **29.01.86** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **06.03.86** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Jesenwang, den **18.02.1992**

.....
A. Bürgermeister A. Dilger

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von **06.04.88** bis **09.05.88** ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Jesenwang, den **18.02.1992**

.....
A. Bürgermeister A. Dilger

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **04.03.91** bis **05.04.91** in **der Gemeindkanzlei Jesenwang** und in **der VG Mammendorf** öffentlich ausgelegt.



Jesenwang, den **18.02.1992**

.....
A. Bürgermeister A. Dilger

A. Bürgermeister A. Dilger

4. Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **19.09.91** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Jesenwang, den **18.02.1992**

A. Bürgermeister A. Dilger

5. Die Gemeinde Jesenwang hat den Bebauungsplan am **31.10.91** gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **25.11.91** mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den **04.03.92**

i.A.: *Lindauer*
Lindauer
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **16.12.1991** ortsüblich durch **Anschlag an den Amtstafeln** bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



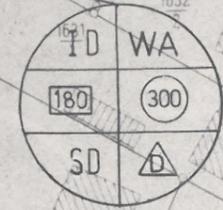
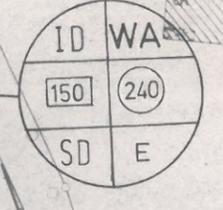
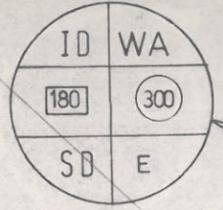
Jesenwang, den **18.02.92**

A. Bürgermeister A. Dilger

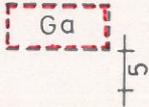
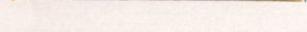
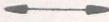
- Schondorf, den 4.3.1988
- 23.11.1988
- 9.1.1991
- 31.1.1991
- 2.5.1991
- 19.9.1991

Th. J. Eckardt

**PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT
DIPL.-ING. ECKARDT**
Landsberger Str. 80
8913 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246



Festsetzungen durch Planzeichen

	WA	Allgemeines Wohngebiet	1.
	ID	Zahl der Geschosse, Dachgeschoß als Vollgeschoß	2.
z.B.	E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig	3.
z.B.		wie vor, jedoch Doppelhaus zulässig	3.
z.B.		max. GF bzw. GR je DHH 1/2 von 180 bzw. 300qm überbaubare Grundfläche je Bauraum	
z.B.		Geschoßfläche je Bauraum	3a.
		Baugrenze	4.
z.B.		Flächen für Garagen und Nebengebäude Maßangabe in Metern	4.
		<u>öffentliche Verkehrsflächen:</u> Gehweg / Radweg	5.
		Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigte Zone	5.
		Verkehrsgrünflächen	
		öffentl. rechtl. Eigentümerweg	
		Zu- / Ausfahrtsrichtung bestimmter Garagen	6.
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	7.
		private Grünfläche (Obstwiese)	
		Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen	8.
		Bäume zu erhalten	
	SD	Satteldach, Dachneigung 32° - 39°	
		Firstrichtung der Hauptgebäude	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	9.



7.
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
private Grünfläche (Obstwiese)

8.
Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen

Bäume zu erhalten

Satteldach, Dachneigung $32^\circ - 39^\circ$

Firstrichtung der Hauptgebäude

9.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Zahl der Geschosse

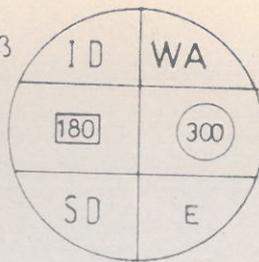
Dachgeschoß als Vollgeschoß

Überbaubare Grundfläche

max. in qm / z.B.:

Satteldach,

Dachneigung $32^\circ - 39^\circ$



Allgemeines Wohngebiet

z.B./Geschoßfläche je Bauraum

z.B.: offene Bauweise nur Einzelhäuser mit max. 2 WE

7.
8.
9.
10.
Bes

Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote oder braune Dachziegel zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
- 3a. Aufenthaltsräume mit den dazugehörigen Treppenträumen zählen gemäß § 20 (3) 2 BauNVO zur Geschoßfläche.
- 4 Fassadenverkleidungen sind nur in Holz mit naturfarbenen Farbtönen zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 0,8 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände bzw. über OK. Gradiente der Strasse festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 60 cm max. 90 cm betragen.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind nicht zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden. An hinteren u. seitlichen Grundstücksgrenzen ist auch ein Maschendrahtzaun in 1m Höhe o. Sockel, mit Sträuchern hinterpflanzt, zulässig.
8. Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen.
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze w.z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn.
Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten w.z.B. Thujen, Scheinzypressen, geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

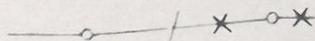
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze w.z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn.

Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten w.z.B. Thujen, Scheinzypressen, geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

10. Grundstückszufahrten, Garagenvorplätze und Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

z.B.



29

Grundstücksgrenze/ entfallende

Flurstücksnummer



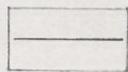
Hauptgebäude



Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken



Vorschlag für die Baukörperstellung

Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser z.B. von Dach- und Terrassenflächen soll versickert werden.