

Die Gemeinde Jesenwang erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGB1. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S.677), 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 (BGB1. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I S.2665), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

J E S E N W A N G

R ö m e r s t r a ß e

V G M a m m e n d o r f

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom **13.07.88** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **01.09.88** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Jesenwang, den **22.01.1990**
.....
1. Bürgermeister L. Dilger

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von **01.09.88** bis **23.10.88** ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Jesenwang, den **22.01.1990**
.....
1. Bürgermeister L. Dilger

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **20.03.89** bis **21.04.89** in der **Gemeindekanzlei Jesenwang** öffentlich ausgelegt und in der **VG Hammendorf**



Jesenwang, den **22.01.1990**
.....
1. Bürgermeister L. Dilger

4. Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.05.89 und 09.10.89 den Bebauungsplan ^{relekt} gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

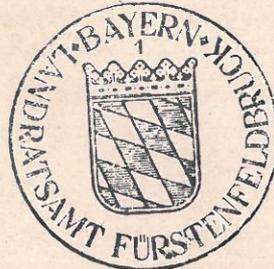


Jesenwang, den 22.01.1990

.....
1. Bürgermeister L. Dilger

5. Die Gemeinde Jesenwang hat den Bebauungsplan am 14.6.89 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 12.9.89 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).

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den 5.2.90

i.A.:

Braese
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22.12.89 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 22.01.1990

.....
1. Bürgermeister L. Dilger

Schondorf, den 4.8.1988

geändert 21.2.1989

" 6.3.1989

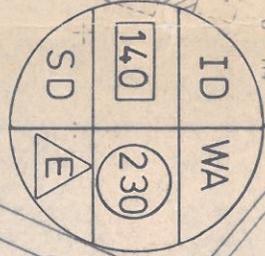
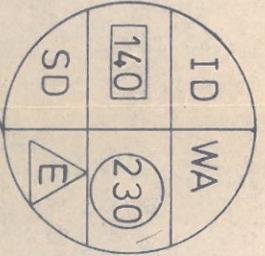
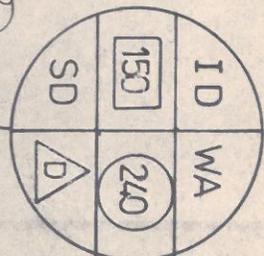
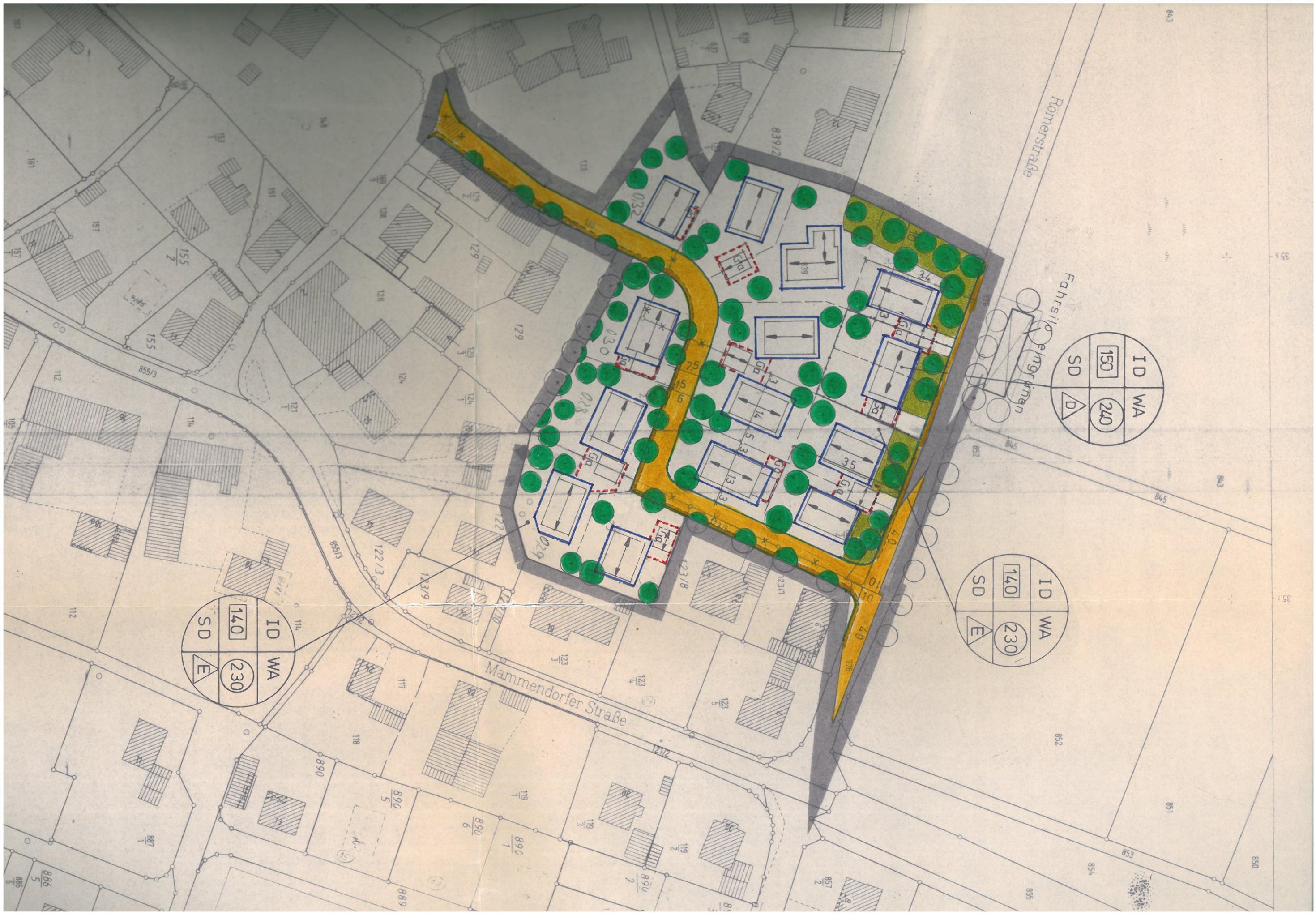
" 3.5.1989

" 9.10.1989

T. Eckardt

**PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT
DIPL.-ING. ECKARDT**

Landsberger Str. 80
8913 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246

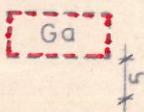
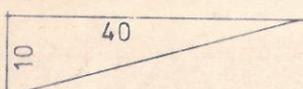
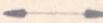


Romerstraße

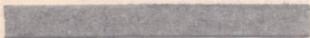
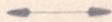
Fahrstraße
Pennygraben

Mammendorfer Straße

Festsetzungen durch Planzeichen

	WA	Allgemeines Wohngebiet
	ID	Zahl der Geschosse, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
z.B.		offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
z.B.		offene Bauweise Doppelhaus
z.B.		überbaubare Grundfläche je Bauraum max. in qm
z.B.		Geschoßfläche je Bauraum max. in qm
z.B.		Baugrenze
z.B.		Flächen für Garagen und Nebengebäude Maßangabe in Metern
		öffentliche Verkehrsflächen: Gehweg Straßenverkehrsfläche Verkehrsgrünfläche
		Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern
		Grenze unterschiedlicher Nutzung
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
		private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)
		Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen
	SD	Satteldach, Dachneigung 32° - 39°
		Firstrichtung der Hauptgebäude
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SD



Satteldach, Dachneigung 32° - 39°

Firstrichtung der Hauptgebäude

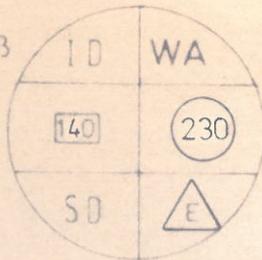
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Zahl der Geschosse,
Dachgeschoß als Vollgeschoß

B. Überbaubare Grundfläche je
Bauraum max. in qm

Satteldach,
Dachneigung 32° - 39°



Allgemeines Wohngebiet

z.B. Geschoßfläche je Bauraum max. in qm

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

12. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, freizuhalten. Ausgenommen sind einzelne Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

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 Dachpfannen zu verwenden. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 0,75 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 Straße festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m, gemessen von OK Gelände bis OK Dachrinne
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,2 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockelsind bis 0,3m zulässig. Garagenzufahrten dürfen **nicht eingefriedet werden, zwischen den Grundstücken ist ein sockelloser Maschendrahtzaun bis 1,2 m Höhe 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 Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen, dessen Standort sich im unmittelbaren Bereich der Straßenverkehrsfläche zu befinden hat.
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze w.z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-, Spitzahorn, Eiche, Linde und Esche.
Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze, fremdländischer Arten w.z.B. Thujen, Scheinzypressen, geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

fremdländischer Arten w.z.B. Thujen, Schein-
zypressen, geschnittene Hecken sind nicht zulässig:

10. Die Grünflächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im
125/125 cm - Raster zu bepflanzen, z.B. wie:

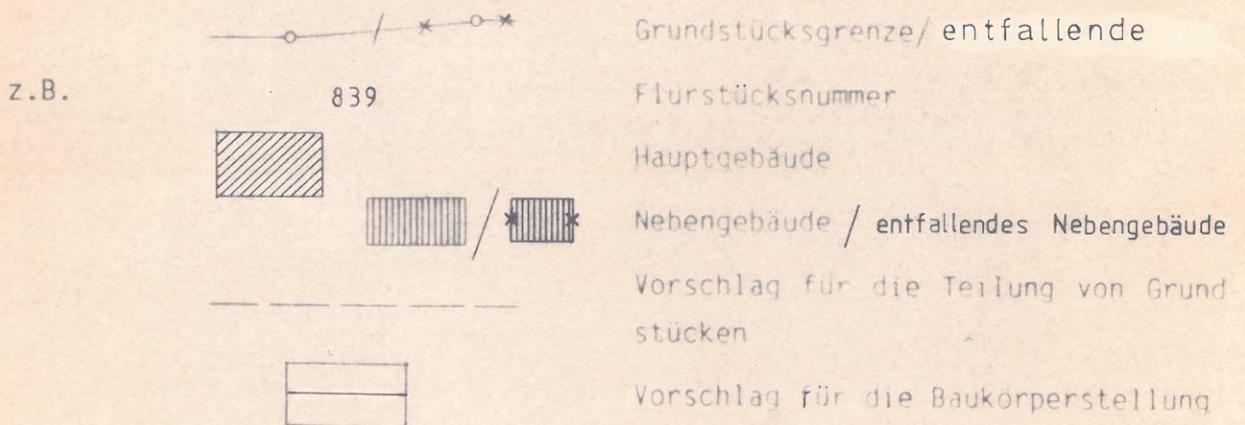
Acer platanoides / Spitzahorn	Liguster
Sorbus aucuparia / Eberesche	Weißdorn
Pirus / Waldbirne	
Cornus sanguinea / Hartriegel	
Corylus avellana / Hasel	
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen	
Cornus mas / Kornelkirsche	
Prunus spinosa / Schlehe	
Salix purpurea / Weide	
Rosa canina / Rose	

11. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen und Einfriedungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen und bis zur Bekanntgabe der Fertigstellung der Gebäude auszuführen.

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.

Fortsetzung siehe linke Seite!

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.

Zur Vermeidung von Müll sollten Komposthaufen angelegt werden.

Vier Monate vor Baubeginn ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen und unter deren Aufsicht der Humus- und Rotlagenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit glatter Schaufel vorzunehmen.
(siehe auch Begründung Seite 2 dazu)