

GEMEINDE JESENWANG  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF  
LKR. FÜRSTENFELDBRUCK  
REG.BEZIRK OBERBAYERN

1. Änderung des  
Bebauungsplan  
**Hohenberg I**  
mit integrierter Grünordnung



Planfertiger:

PLANUNGSBÜRO

Architekt Dipl.-Ing. Eckardt

Landsberger Straße 80

86938 Schondorf a.A.

Telefon: 08192 - 246

Telefax: 08192 - 297

03. Nov. 1999

Jesenwang, den 21.02.2000

Fassung vom 26.01.2000

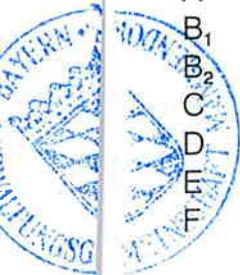
J. Wieser  
1. Bürgermeister

Th. J. Eckardt  
Architekt Dipl.-Ing.

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

A	Satzung	2
B <sub>1</sub>	Plan 1:1000	3
B <sub>2</sub>	Festsetzungen durch Planzeichen	4
C	Textliche Festsetzungen	6
D	Hinweise	7
E	Verfahrenshinweise, Siegel	8
F	Begründung	9

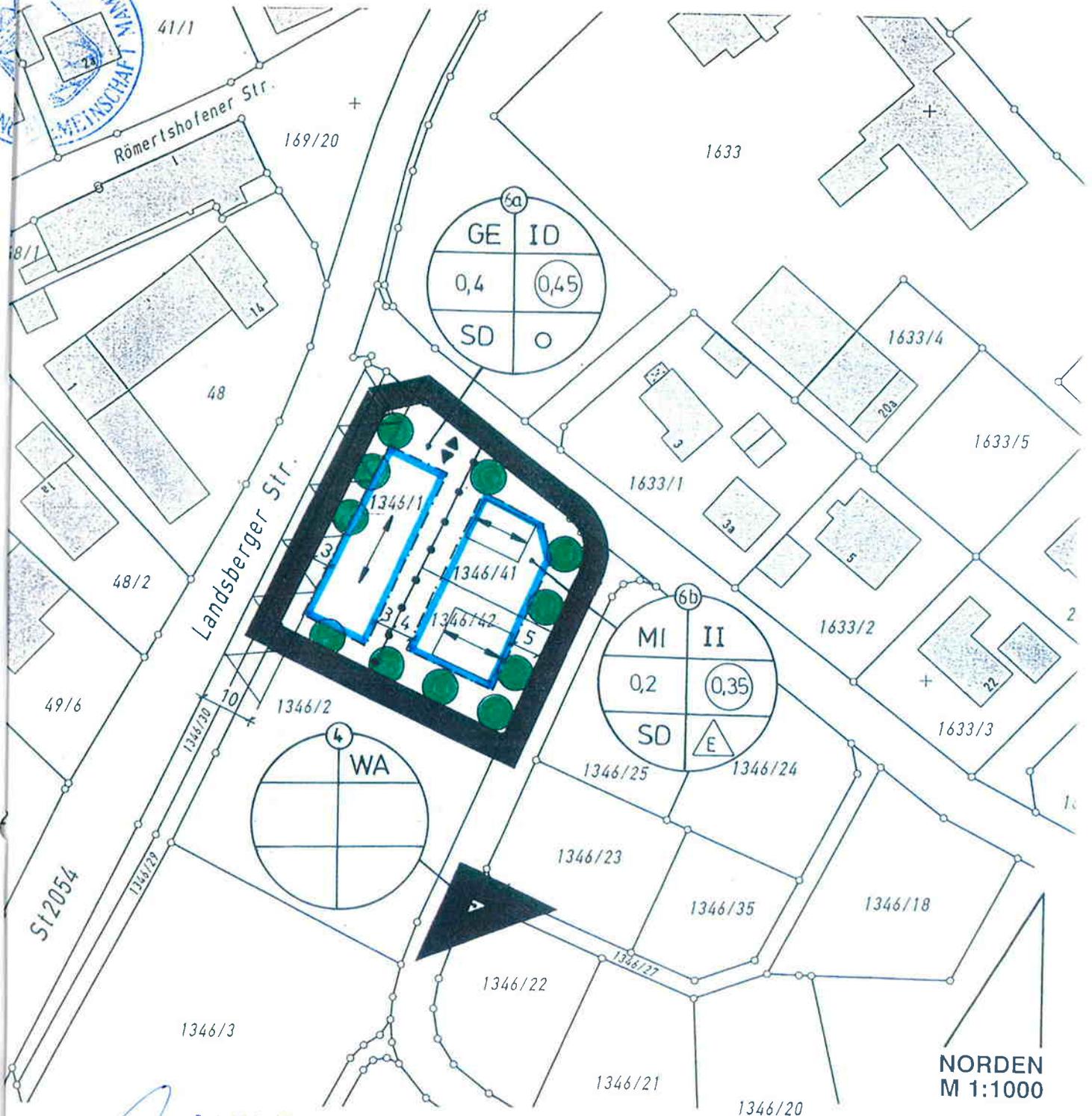


## A SATZUNGSTEXT

### Präambel

Die Gemeinde Jesenwang erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g** .

# B<sub>1</sub> 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hohenberg“ Planzeichnung



NORDEN  
M 1:1000

Jesenwang, den 21.03.2000 Schondorf, den 13.09.1999  
 geändert: 03.11.1999  
 geändert: 26.01.2000

*J. Wieser*  
 J. Wieser  
 1. Bürgermeister



*Th. J. Eckardt*  
 Th. J. Eckardt  
 Architekt Dipl.-Ing.

**PLANUNGSBÜRO**  
 Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
 Landsberger Straße 80  
 86938 Schondorf a.A.  
 Telefon: 08192 - 246  
 Telefax: 08192 - 297

## B<sub>2</sub> Festsetzung durch Planzeichen

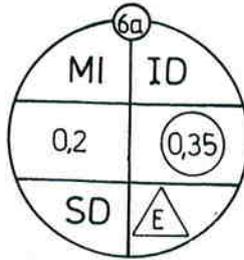
	WA	allgemeines Wohngebiet
	GE	Gewerbegebiet
	MI	Mischgebiet
z.B.	ID	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze DG nicht als Vollgeschoß zulässig
		Baugrenze
z.B.	0,2	Grundflächenzahl
z.B.		Geschoßflächenzahl
	○	offene Bauweise
		offene Bauweise: nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 4,0 m
		Einfahrt und Ausfahrt
		Bäume zu pflanzen
	SD	Satteldach mit 35° - 43° Dachneigung
		Firstrichtung
		Grenze unterschiedlicher Nutzung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

z.B. Mischgebiet

z.B. Grundflächenzahl

Satteldach mit  
Dachneigung 35° - 43°



z.B. Nr. 6a des Baugebietes

z.B. Zahl der Geschosse als  
Höchstgrenze

z.B. Geschosflächenzahl

z.B. offene Bauweise nur  
Einzelhäuser zulässig

## **C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTUMGRIFF DES BEBAUUNGSPLANES „HOHENBERGL“**

Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen auf dem gesamten Baugrundstück, ausgenommen innerhalb der Grünflächen, zulässig. Im Zufahrtbereich müssen Garagen einen Stauraum von mindestens 5,0 Meter einhalten; ansonsten müssen Garagen und Nebengebäude mindestens einen Abstand von 0,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Ausgenommen von diesem seitlichen Grenzabstand sind Garagen und Nebengebäude die an einem Eigentümerweg oder an einem Geh- und Radweg angrenzen.

Von der vorstehenden Änderung bleiben die Grundstücke Flur-Nr. 1346/10 und 1346/11, Gemarkung Jesenwang, ausgenommen. Für diese Grundstücke bleibt die Zulässigkeit von Garagen und Nebengebäude, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt, bestehen.

Ansonsten bleiben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hohenbergl“ bestehen.

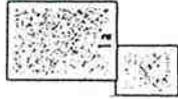
## D HINWEISE



Grundstücksgrenze

z.B.

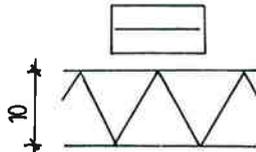
Flurstücksnummer, z.B. 1346/1



Hauptgebäude bzw. Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung von  
Grundstücken



Vorschlag für die Baukörperstellung

Anbauverbotszone

1. Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
2. Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.
3. Zur Vermeidung von Müll sollten Komposthaufen angelegt werden.
4. Bäume und Lärmschutzanlagen müssen zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2054 einen Abstand von mindestens 4,5 m haben.
5. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, daß die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn eine Zustimmung des Straßenbauamtes vorliegt.
6. Betriebsbedingte Zufahrten von der Staatsstraße her sind nach Zustimmung des Straßenbauamtes ausnahmsweise zulässig.
7. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege sofort zu verständigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).

## E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom 13.09.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 02.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)

Jesenwang, den 25.02.2000

.....  
1. Bürgermeister J. Wieser

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.12.1999 bis 13.01.2000 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeinde Jesenwang öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Jesenwang, den 25.02.2000

.....  
1. Bürgermeister J. Wieser

3. Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.01.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Jesenwang, den 25.02.2000

.....  
1. Bürgermeister J. Wieser

4. Der Beschluß der Gemeinde Jesenwang über die Bpl.-Änderung ist am 24.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bpl.-Änderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Jesenwang während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)

Jesenwang, den 25.02.2000

.....  
1. Bürgermeister J. Wieser