

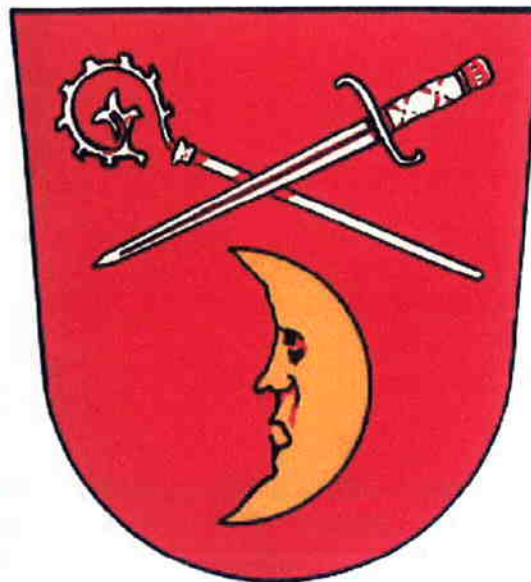
GEMEINDE JESENWANG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„ H O H E N B E R G L “

MIT INTEGRIERTER GRÜNORNUNG



PLANUNGSBÜRO ECKARDT
SCHONDORF, DEN 12.05.2004

Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

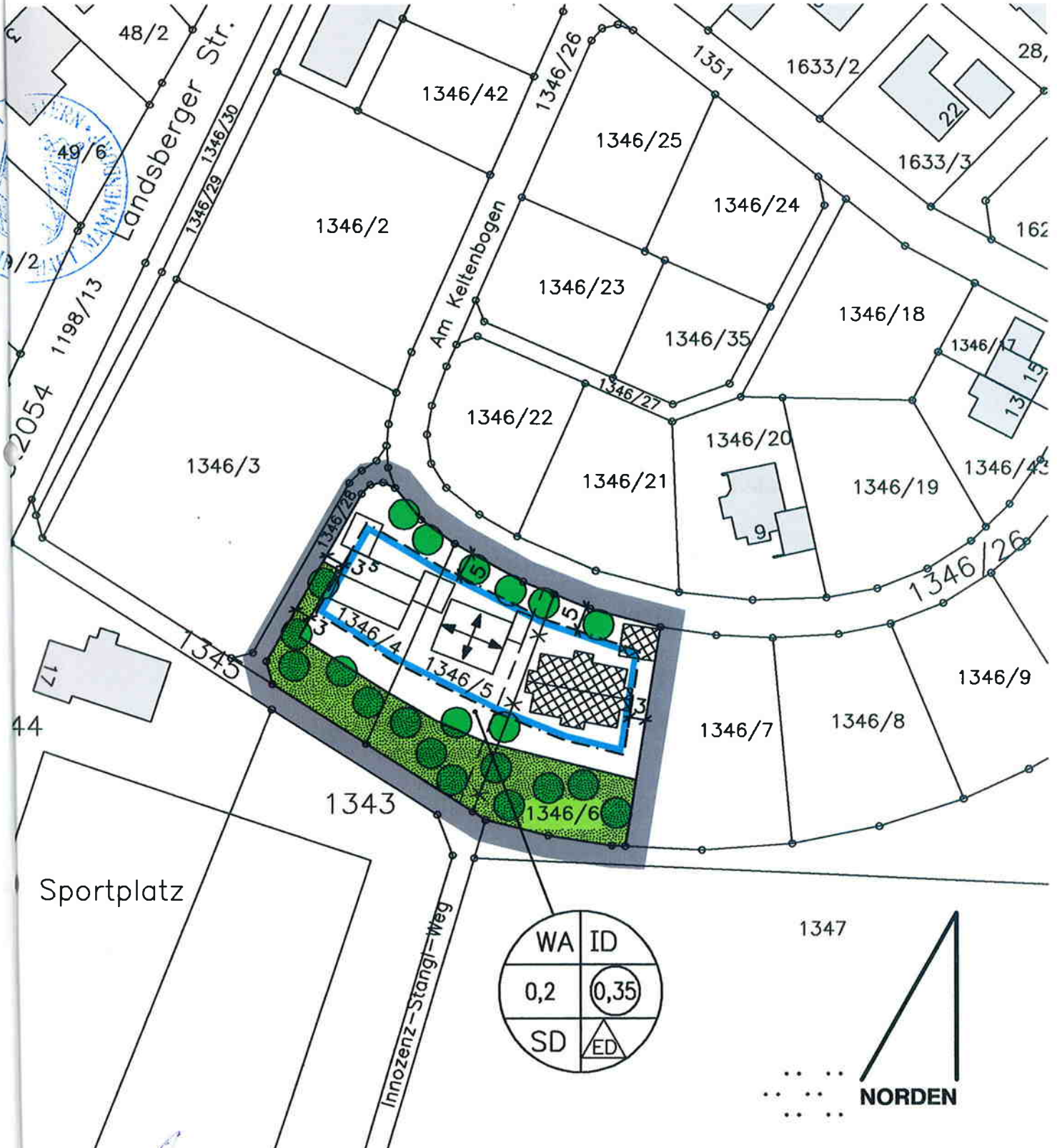
A	Satzung	2
B ₁	Planzeichnung 1:1000	3
B ₂	Festsetzungen durch Planzeichen	4
B ₃	Hinweise durch Planzeichen	5
C	Textliche Festsetzungen	5
D	Textliche Hinweise	6
E	Verfahrenshinweise, Siegel	7
F	Begründung	8

A SATZUNGSTEXT

Präambel

Die Gemeinde Jesenwang erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9 und 10 i.V.m. § 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 **Satzung**.

B, Planzeichnung M 1:1000



Jesenwang, den 24.05.04 Schondorf, den 01.03.2004
 geändert: 12.05.2004





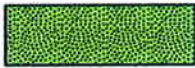



J. Wieser
 J. Wieser
 1. Bürgermeister

Th. J. Eckardt
 Th. J. Eckardt
 Architekt Dipl. Ing.

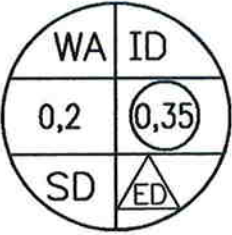
PLANUNGSBÜRO
 Architekt Dipl.-Ing. Eckardt
 Landsberger Straße 80
 86938 Schondorf a.A.
 Telefon: 08192 - 246
 Telefax: 08192 - 297

5. Änd. BPl. Hohenberg 12.5.04


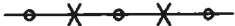
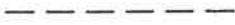
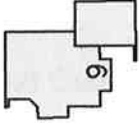
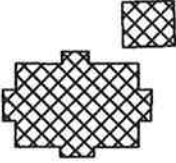
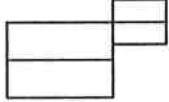
B₂ Festsetzungen durch Planzeichen

	WA	allgemeines Wohngebiet
	ID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, DG als Vollgeschoss zulässig
		Baugrenze
	0,2	Grundflächenzahl
		Geschossflächenzahl
		offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 m
		Ortsrandeingrünung nach Art. 5 Abs. 1 BayBO
		Bäume zu pflanzen
	SD	Satteldach mit 35° - 43° Dachneigung
		Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Allgemeines Wohngebiet		Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)		Geschossflächenzahl
Satteldach mit Dachneigung 35° - 43°		offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B₃ HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
	Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
z.B. 1346/4	Flurstücksnummer, z. B. 1346/4
	bestehendes Hauptgebäude bzw. Nebengebäude
	geplantes Hauptgebäude bzw. Nebengebäude
	Vorschlag für die Baukörperstellung

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die 5. Änderung ersetzt alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hohenberg!" einschließlich seiner bisherigen Änderungen, soweit sie innerhalb des Umgriffes der 5. Änderung des Bebauungsplanes gelten. Die unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich die seiner 1. - 4. Änderung gelten weiter.

D TEXTLICHE HINWEISE

D₁ HINWEISE

(Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)

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. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege sofort zu verständigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).

D₂ HINWEIS

(Auszug aus der Festsetzung C in der 1. Bebauungsplanänderung)

Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen auf dem gesamten Baugrundstück, ausgenommen innerhalb der Grünflächen, zulässig. Im Zufahrtsbereich 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.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom 28.01.2004 die 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Jesenwang, den 27.05.04

.....
1. Bürgermeister J. Wieser

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB vom 26.03.2004 bis 26.04.2004 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und der Gemeinde Jesenwang öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Jesenwang, den 27.05.04

.....
1. Bürgermeister J. Wieser

3. Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2004 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

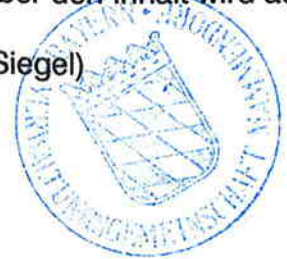


Jesenwang, den 27.05.04

.....
1. Bürgermeister J. Wieser

4. Der Beschluss der Gemeinde Jesenwang über die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist am 26.05 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan 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 und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Jesenwang, den 27.05.2004

.....
1. Bürgermeister J. Wieser