

Die Gemeinde Jesenwang erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in 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. September 1977 (BGBl. I S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.127), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

J E S E N W A N G

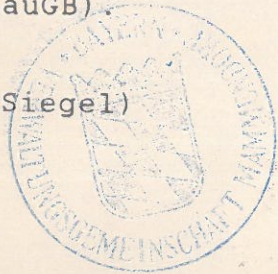
AM HOCHWEG

VG M a m m e n d o r f

Verfahrenshinweise:

- 1) Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom **21.03.1990** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **11.04.1990** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Jesenwang, den **29.01.1992**

.....
A. Bürgermeister L. Dilger

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von **14.05.1990** bis **18.06.1990** ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Jesenwang, den **29.01.1992**

.....
A. Bürgermeister L. Dilger

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **am zuletzt vom 20.08.1991** bis **23.09.1991** in der Gemeindekanzlei Jesenwang und in der öffentlich ausgelegt.
VG Mammendorf

(Siegel)



Jesenwang, den **29.01.1992**

.....
A. Bürgermeister L. Dilger

(Siegel)



Jesenwang, den
A. Bürgermeister L. Dilger

- 4) Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.09.1991..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

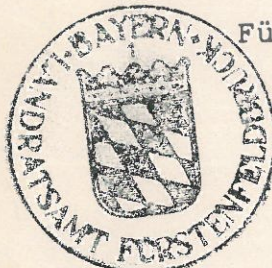


Jesenwang, den 29.01.1992.....

.....
A. Bürgermeister L. Dilger

- 5) Die Gemeinde Jesenwang hat den Bebauungsplan am zuletzt am 01.10.91 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 11.12.1991..... 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 11.02.92.....

i.A.

Braese.....

Jur. Staatsbeamtin

Jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 31.01.1992..... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln..... bekannt gemacht 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.

(Siegel)

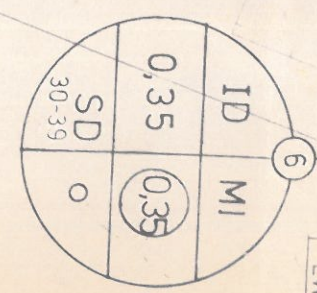
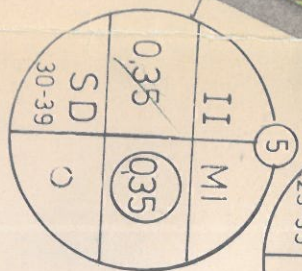
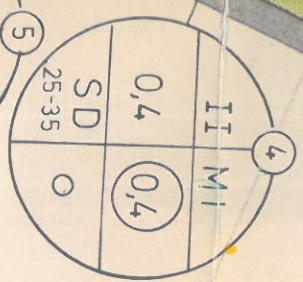
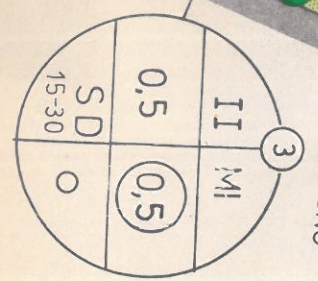
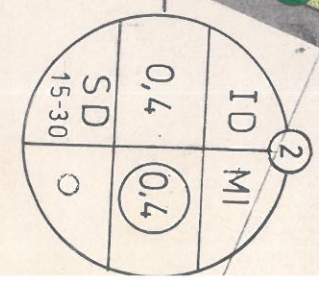
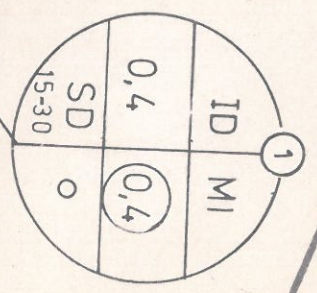


Jesenwang, den 29.01.1992.....

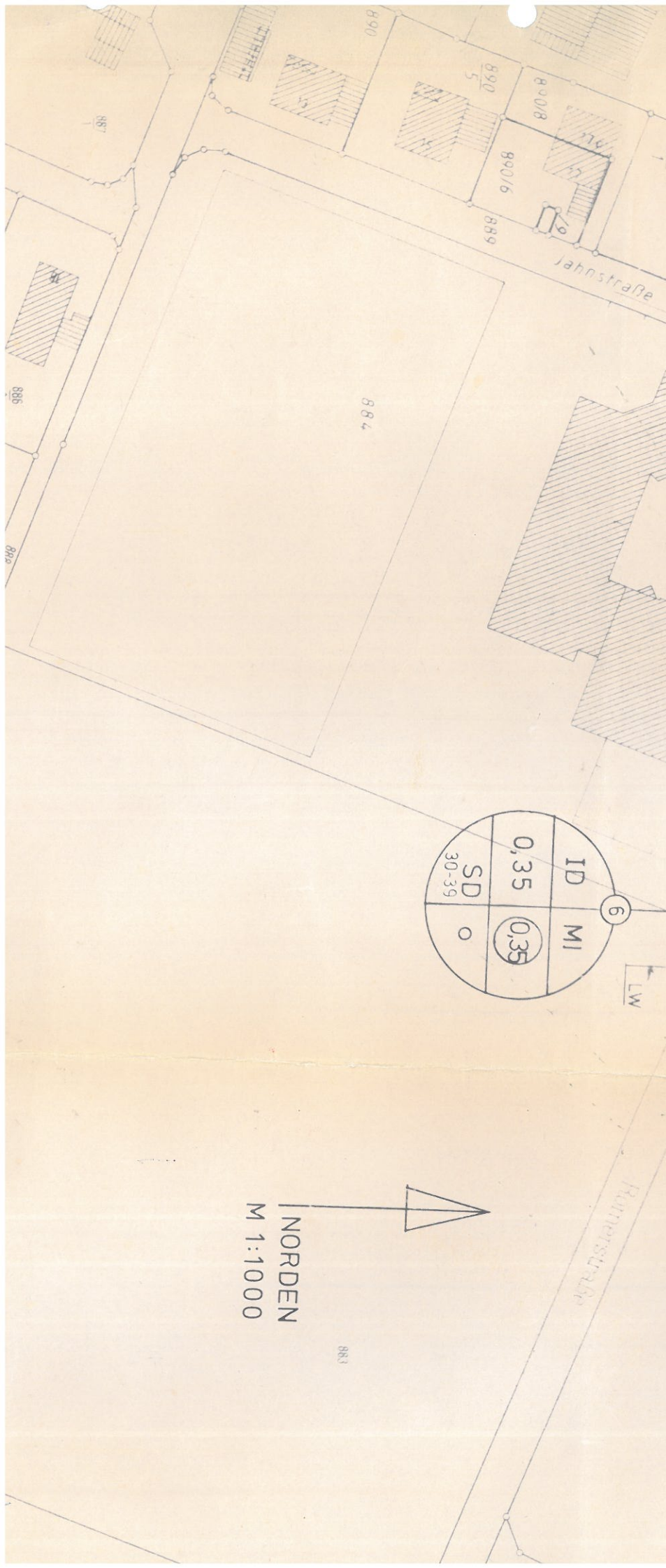
.....
A. Bürgermeister L. Dilger

Schondorf, den 11.04.90
31.05.90
07.11.90

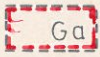
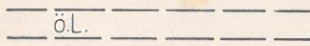
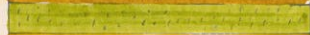
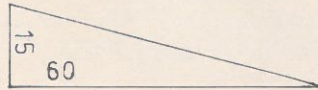
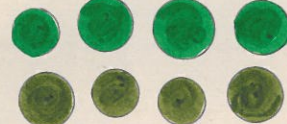
**PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT**



NORDEN
M 1:1000



Festsetzung durch Planzeichen

	MI	Mischgebiet	1.
z.B.	ID	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, Dachgeschoß ist nicht als Vollgeschoß zulässig	2.
	O	offene Bauweise	3.
z.B.	0,4	Grundflächenzahl	4.
z.B.	(0,4)	Geschoßflächenzahl	5.
		Baugrenze	6.
		Flächen für Garagen und Nebengebäude	7.
z.B.	$\frac{1}{5}$	Maßangabe in Metern	8.
		öffentliches Leitungsrecht zu gunsten des AZV Obere Maisach Öffentliche Verkehrsflächen :	9.
		landwirtschaftl. Fahrweg	10.
		Verkehrsgrünfläche	11.
		Straßenverkehrsfläche Parkstreifen	12.
		Gehweg / Radweg	
		öffentliche Grünfläche (Feldkreuz)	
z.B.		Sichtdreieck mit Maßangabe in m	
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
		vorh. bzw. gepl. Höhenkote, die anschl. Grundstücke dürfen entspr. angepaßt werden (Auffüllung).	
	7,16 = 557,16 üNN		
		private Grünfläche (Ortsrand- u. Trenngrünfläche)	
		Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 10./11. der textlichen Festsetzungen	
		Bäume zu erhalten	
	SD	Satteldach, Dachneigung siehe Nutzungsschablone	
		Gasdruckstation	
		Trafostation	

SD

Satteldach, Dachneigung
siehe Nutzungsschablone

Gasdruckstation



Trafostation



Hochspannungsleitung



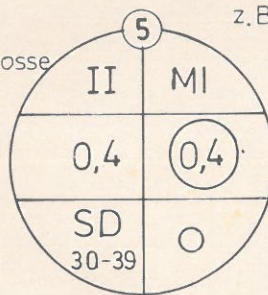
Firstrichtung der Hauptgebäude

Firstrichtung wahlweise in
Pfeilrichtung

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

z.B. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenzez.B.
Grundflächenzahlz.B. Satteldach
30° - 39° Dachneigung

z.B. Nr. des Baugebietes

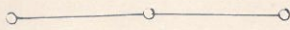
Mischgebiet

z.B.
Geschoßflächenzahl
offene Bauweise,

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

861

Flurstücksnummer



Grundstücksgrenze



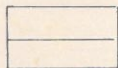
entfallende Grundstücksgrenze

Vorschlag für die Teilung
von Grundstücken

Hauptgebäude



Nebengebäude

Vorschlag für die
Baukörperstellung

- Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
- Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.
- Zur Verringerung des Hausmülls sollten für jedes Grundstück Komposthaufen angelegt werden.
- Vier Monate vor Baubeginn ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen und unter Aufsicht der Humus- und Rotlagenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit glatter Schaufel vorzunehmen. (siehe auch Begründung Seite 2)

Textliche Festsetzungen

Das Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO festgesetzt.

Als Wohnbebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.

Geschoßflächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen werden mitgerechnet, s. § 20 (3).

In den Baugebieten 1 - 4 sollen mehr als 50% der Geschoßfläche pro Grundstück gewerblich genutzt werden.

Die max. Kniestockhöhe beträgt bei II 0,25 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 Oberkante Straße festgesetzt.

Die max. Traufhöhe gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachrinne beträgt bei ID 4,0 m und bei II 6,0 m.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind bis 0,3 m nur entlang der öffentlichen Straße zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden, zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft sind sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig.

Es sind für je 450 qm Fläche des Baugrundstückes an geeigneter Stelle mindestens drei Laubbäume (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.

Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn.

eigneter Stelle mindestens drei Laubbäume (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.

11. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche.
Nicht zugelassen sind jedoch fremdländische Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen und züchterisch beeinflusste Gehölze wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenformen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
12. Die Grün-flächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen. Sträucher: 2 x 60 - 100 cm Höhe, Bäume: Stammumfang 12 - 14 cm.
Pflanzbeispiele:
Acer platanoides / Spitzahorn; Liguster;
Sorbus aucuparia / Eberesche; Weißdorn;
Pirus / Waldbirne; Salix purpurea / Weide;
Corylus avellana / Hasel; Rosa canina / Rose;
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen;
Cornus mas / Kornelkirche; Cornus sanguinea /
Prunus spinosa / Schlehe; Hartriegel;
13. 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.
14. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen in Fahrbahnmitte, freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.
15. Stellplätze, Zufahrten und Wege sind wasserdurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.) auszuführen.
16. Stellplätze sind einzugrünen und mit großkronigen Bäumen zu überstellen.
17. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Lagerflächen benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
18. Im Bereich der 20 kV Leitung ist eine Unterbauung bis zu einer Traufhöhe von 6,0 m möglich; Baupläne sind den Stadtwerken FFB zur Prüfung vorzulegen.