

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 - (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21. November 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. September 1977 (BGBl. I S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

J E S E N W A N G

A n w a n d

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

Verfahrenshinweise:

- 1) Der Gemeinderat Jesenwang hat in der Sitzung vom 23.03.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.09.88 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Jesenwang, den 26.06.90.....

.....
Bürgermeister L. Dilger

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 08.09.88 bis 10.10.88 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



(Siegel)

Jesenwang, den 26.06.90.....

.....
Bürgermeister L. Dilger

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.89 bis 21.08.89 in der Gewerudekauerlei und in der VG M'dorf öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Jesenwang, den 26.06.90.....

.....
Bürgermeister L. Dilger



Jesenwang, den 26.06.90.....
.....
Bürgermeister L. Dilger

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.89 bis 21.08.89 in der Gemeindekanzlei und in der VG 'Tief' öffentlich ausgelegt.



Jesenwang, den 26.06.90.....
.....
Bürgermeister L. Dilger

- 4) Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.10.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Jesenwang, den 26.06.90.....
.....
Bürgermeister L. Dilger

- 5) Die Gemeinde Jesenwang hat den Bebauungsplan am 20.12.89 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 15.03.90 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monatenach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den 12.7.90.....
i.A. Hösch.....
jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 07.05.80 ortsüblich durch Auslage an der Poststafel 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 26.06.90

Bürgermeister L. Dilger

- 5) Die Gemeinde Jesenwang hat den Bebauungsplan am 20.12.89 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 15.03.90 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 12.7.90

i.A. Mosch

jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 07.05.80 ortsüblich durch Ausdeleg an der Ausstafelu 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.



Jesenwang, den 26.06.90

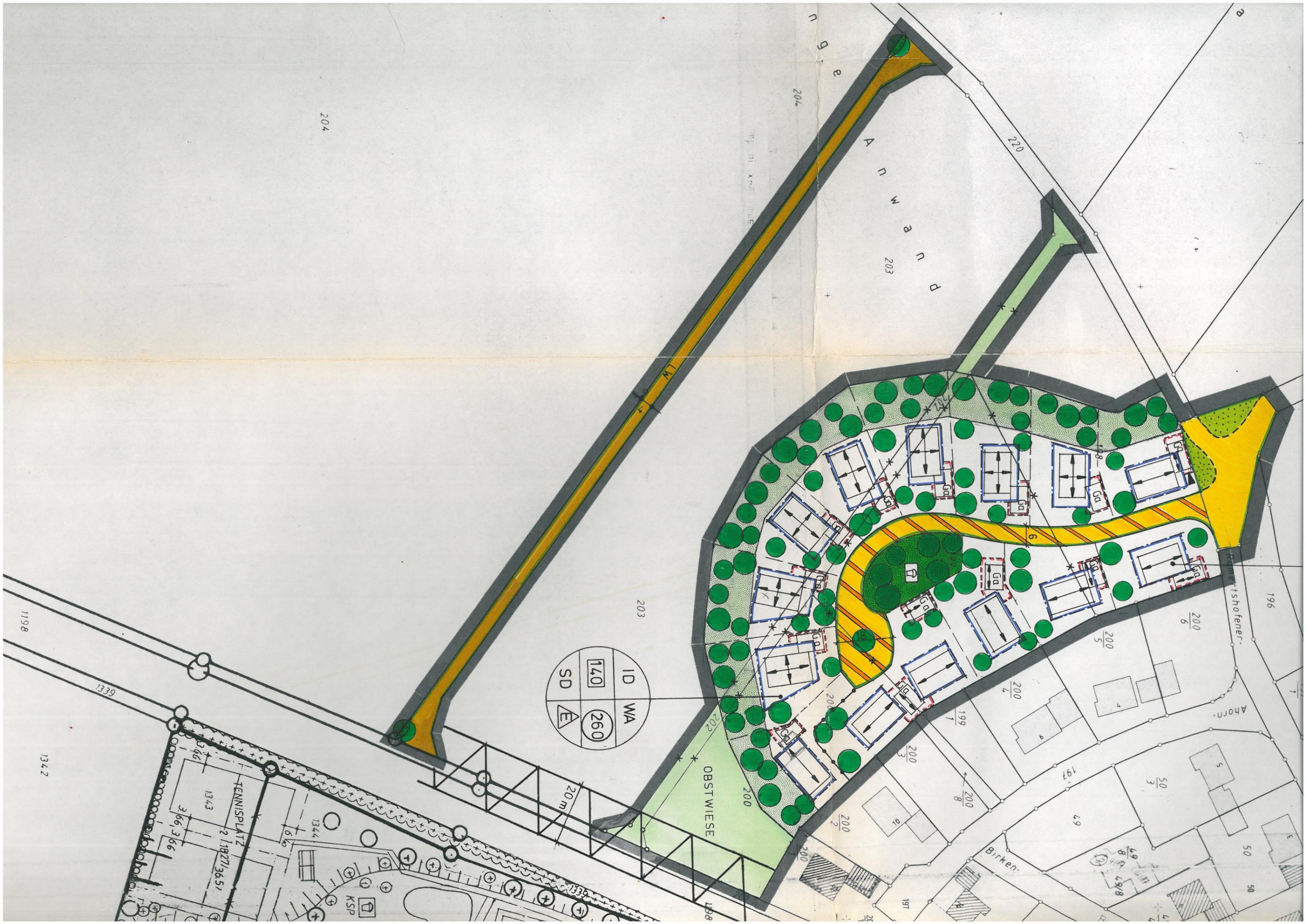
Bürgermeister L. Dilger

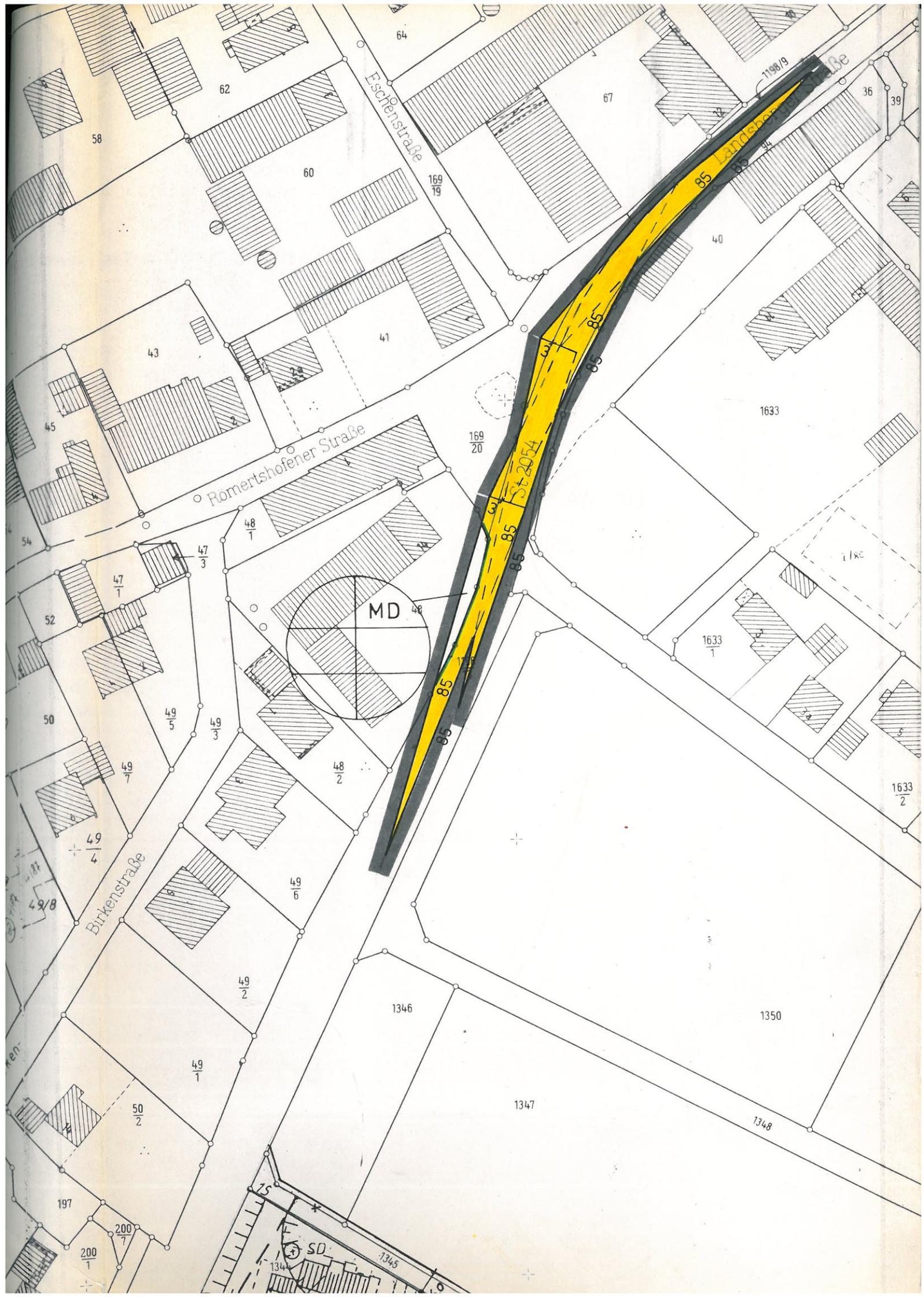
Schondorf, den 04.08.1988
 08.03.1989
 09.10.1989
 am 25.04.1990
 berichtigt gem. Schreiben des
 Landratsamtes Fürstenfeldbruck
 vom 15.03.1990

**PLANUNGSBÜRO
 ARCHITEKT
 DIPL.-ING. ECKARDT**

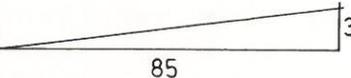
Landsberger Str. 80
 8913 Schondorf a.A.
 Telefon: 08192 - 246

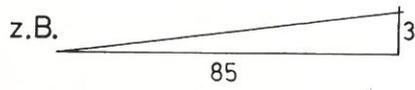
Ing. Eckardt





Festsetzungen durch Planzeichen

| | | | |
|------|---|---|-----|
| | WA | Allgemeines Wohngebiet | 1. |
| | MD | Dorfgebiet | 2. |
| | ID | Zahl der Geschoße Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig | |
| z.B. |  | offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig | 3. |
| z.B. |  | überbaubare Grundfläche je Bauraum max. in qm | |
| z.B. |  | Geschoßfläche je Bauraum max. in qm | |
| |  | Baugrenze | 4. |
| |  | Flächen für Garagen und Nebengebäude | 5. |
| |  | Maßangabe in Metern | |
| | | Öffentliche Verkehrsflächen: | |
| |  | landwirtschaftl. Fahrweg | 6. |
| |  | Verkehrsgrünfläche | |
| |  | Straßenverkehrsfläche | 7. |
| |  | verkehrsberuhigte Zone | |
| |  | öffentl. Grünfläche Kinderspielplatz | |
| |  | Zu-/Ausfahrtsrichtung bestimmter Garagen | 8. |
| z.B. |  | Sichtdreieck mit Maßangabe in m | |
| |  | Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | |
| |  | private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) | 9. |
| |  | Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 8 u. 9 der textlichen Festsetzungen | |
| |  | Landwirtschaft. Nutzfläche (Obstwiese) | 10. |
| | SD | Satteldach, Dachneigung 32° - 39° | |
| |  | Firstrichtung der Hauptgebäude | |
| |  | Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung | |



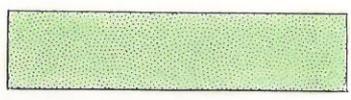
Kinderspielplatz

Zu-/Ausfahrtsrichtung bestimmter Garagen

8.

Sichtdreieck mit Maßangabe in m

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

9.



Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 8 u. 9 der textlichen Festsetzungen



Landwirtschaft. Nutzfläche (Obstwiese)

10.

SD

Satteldach, Dachneigung 32° - 39°



Firstrichtung der Hauptgebäude



Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze unterschiedlicher Nutzung

11.

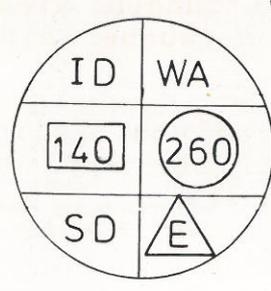
Nutzungsschablone

z.B. Zahl der Geschöße, Dachgeschoß als Vollgeschoß

z.B. Überbaubare Grundfläche je Bauraum max. in qm

Satteldach, 32°-39° Dachneigung

z.B. Allgemeines Wohngebiet



z.B. Geschößfläche je Bauraum max. in qm

12.

offene Bauweise nur Einzelhäuser mit max. 2 WE

Besta

z.B.

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. Dachgaupen 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 Oberkante Straße festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante 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. Sockel sind bis 0,3 m zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden, zwischen den Grundstücken sind sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig.
8. Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes sind 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.
9. 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.
10. Die Grundflächen 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; Salix purpurea / Weide;
Corylus avellana / Hasel; Rosa canina / Rose;

Boß als

Häuser
zulässig

Bau-

t.

unter

n m

Be-

8 u.
en

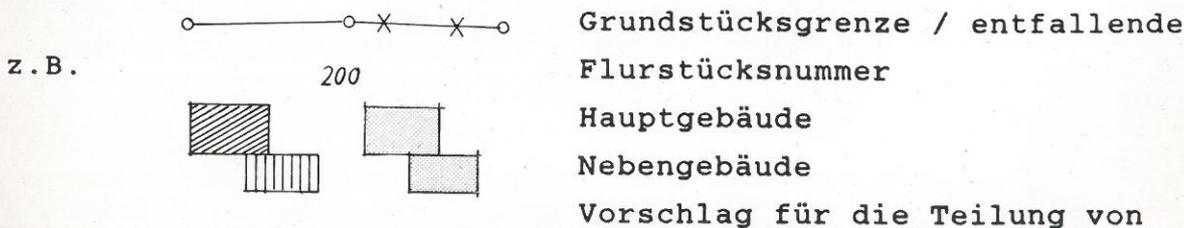
- 39°

de

feil-

- unter
n m
Be-
- 8 u.
en
- 39°
- ide
pfeil-
- ags-
es
- zung
- gebiet
- ne je
m
- ur
max.
8. Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes sind 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.
 9. 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.
 10. Die Grundflächen 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; Salix purpurea / Weide;
 - Corylus avellana / Hasel; Rosa canina / Rose;
 - Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
 - Cornus mas / Kornelkirche; Cornus sanguinea/
 - Prunus spinosa / Schlehe; Hartriegel;
 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.
 12. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



Cornus mas / Kornelkirche ;

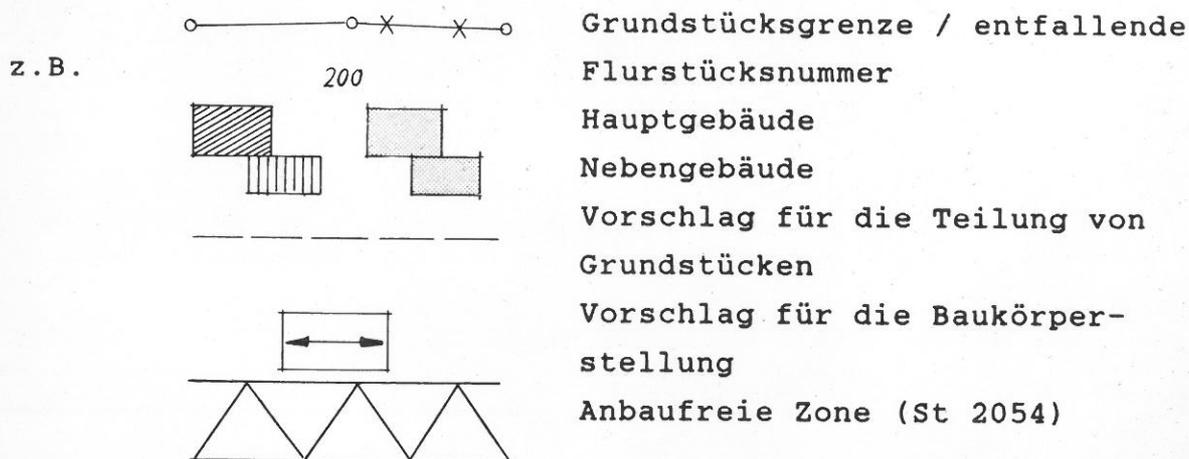
Cornus sanguinea /

Prunus spinosa / Schlehe ;

Hartriegel ;

- zung
- gebiet
- je
m
- tur
max.
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.
12. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



Grundstücksgrenze / entfallende
Flurstücksnummer
Hauptgebäude
Nebengebäude
Vorschlag für die Teilung von
Grundstücken
Vorschlag für die Baukörper-
stellung
Anbaufreie Zone (St 2054)

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.

Die Feuerungsanlagen sind möglichst mit Erdgas zu betreiben.