

Bebauungsplan

für das Gebiet

Jesenwang - West

an der Landsbergerstraße

Planbezeichnung: W 8 r 1

5. Die Genehmigung ist am 26. August 1977... ortsüblich durch Ausschlag... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.



... Jesenwang... den 30. Sept. 1977.
(Gemeinde) *Kamp*
.....
(Bürgermeister)

Der Planfertiger:

Datum: 18.2.1966

geändert 5.5.1967

WILLIBALD MÜLLER
ARCHITECT
FORSTENFELDBRUCK
ALBRECHT-DORER-STRASSE 14



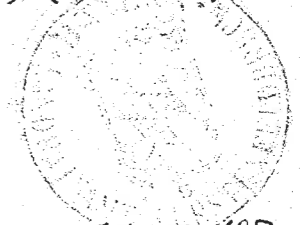

ergänzt 23.11.1973
ergänzt 7.2.1974

geändert gemäß der Genehmigungsverfügung des Landratsamtes F'Bruck vom 25.9.1974 am 10.11.1974

W. Mümm

Die Gemeinde Jesenwang erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.






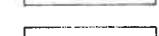



Verfahrenshinweise

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 17.7.1974 bis 18.2.1974 in Jesenwang öffentlich ausgelegt.
.....
Jesenwang, den 11. Januar 1975.....
Kamp
.....
(Bürgermeister) 
- Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 18.4.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.
Jesenwang, den 22. Januar 1975.....
Kamp
.....
(Bürgermeister) 
- Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.9.1977... Nr. VII/1-610-5/1-215 gemäß § 11, Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2, Nr. 1 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.
Fürstenfeldbruck, den 9. Dezember 1977.
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
I.A. *Heidenreich* (Siegel) 
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.12.1974 bis 21.1.1975 in Jesenwang gemäß § 12, Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.12.1974 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
Jesenwang, den 22. Januar 1975.....
Kamp
.....
(Bürgermeister) 

Das Bekanntmachungsverfahren wurde aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal durchgeführt (vgl. Ziff. 5)

Parzelleneintrag

- 1) Die Planung ist nach § 3 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 2) Ausnahmen nach § 7 Absatz (3) Baunutzungsverordnung sind gemäß § 4 (4) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- 3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht dieser Ausnahmsbeschränkung.
- 4) Soweit Garagen auf den besonders hierfür an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist Grenzbebauung festgesetzt. Grenzbebauung gilt auch auf Garagenflächen an gesplinten Grundstücksgrenzen bei entsprechender Grundstücksteilung. Maximale Grenzbebauung für Garagen = 10,0 m







-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baulinien
-  Baugrenzen
-  Garagenflächen
-  Straßengrenzungslinien
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  einzuhaltende Firstrichtung
-  Maßangabe in Meter
-  2 Vollgeschosse (zwingend)
- Dachform Satteldach 25° - 27°
- Dachüberstand am Giebel max. 20 cm
- Dachüberstand an der Traufe max. 50 cm
- Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf nicht höher als 50 cm über der fertigen Erschließungsstraße liegen.
- Kniestücke max. 10 cm
- E+D Erdgeschoss + Dachgeschoss

GA Garagen
 Dachform: Flachdach 0° - 7°
 Grundflächenzahl max. 0,7 0,25
 Mindestgröße der Grundstücke 800 qm

Die Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind durchgehend ohne Tür und Tor anzulegen. Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen

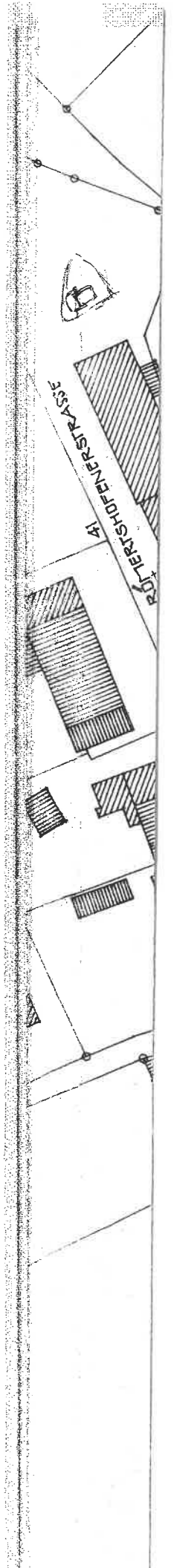
- 1) Holzzäune
Zaunfelder vor Zaunpfosten (Stahlrohr oder T-Stahlstützen) durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Oberkante Zaun. Zaunlatten aus gehobeltem und weiß bis hellgrau getrichenem Holzlatten 40/27 mm. Fundamente aus E-Beton oder Holz. Betonsockel max. 15 cm. Zaunhöhe zwingend 1,20 m.
- 2) Einfriedungsmauern
An Eckgrundstücken können ausnahmsweise Einfriedungsmauern (geputzt, geschlämmt oder Sichtbeton) mit einer zwingenden Höhe von ebenfalls 1,20 m zugelassen werden.

B) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücknummer
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
-  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Kartenunterlage war eine Katasterblattvergrößerung

Es wird darauf hingewiesen, daß die Grundstücke entlang der Staatsstraße in einem Bereich liegen, in dem der durch Straßenverkehrslärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte von etwa 58 dB (A) erreicht und deshalb entsprechende Schallschutzmaßnahmen erfordert.









(A) Darstellung
 Dachform: Flachdach
 Grundflächenzahl max. 0,25
 Mindestgröße der Grundfläche 100 m²

Die Einfriedungen entlang der Staatsstraße
 sind durchgehend ohne Tür und Tor anzulegen.
 Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche

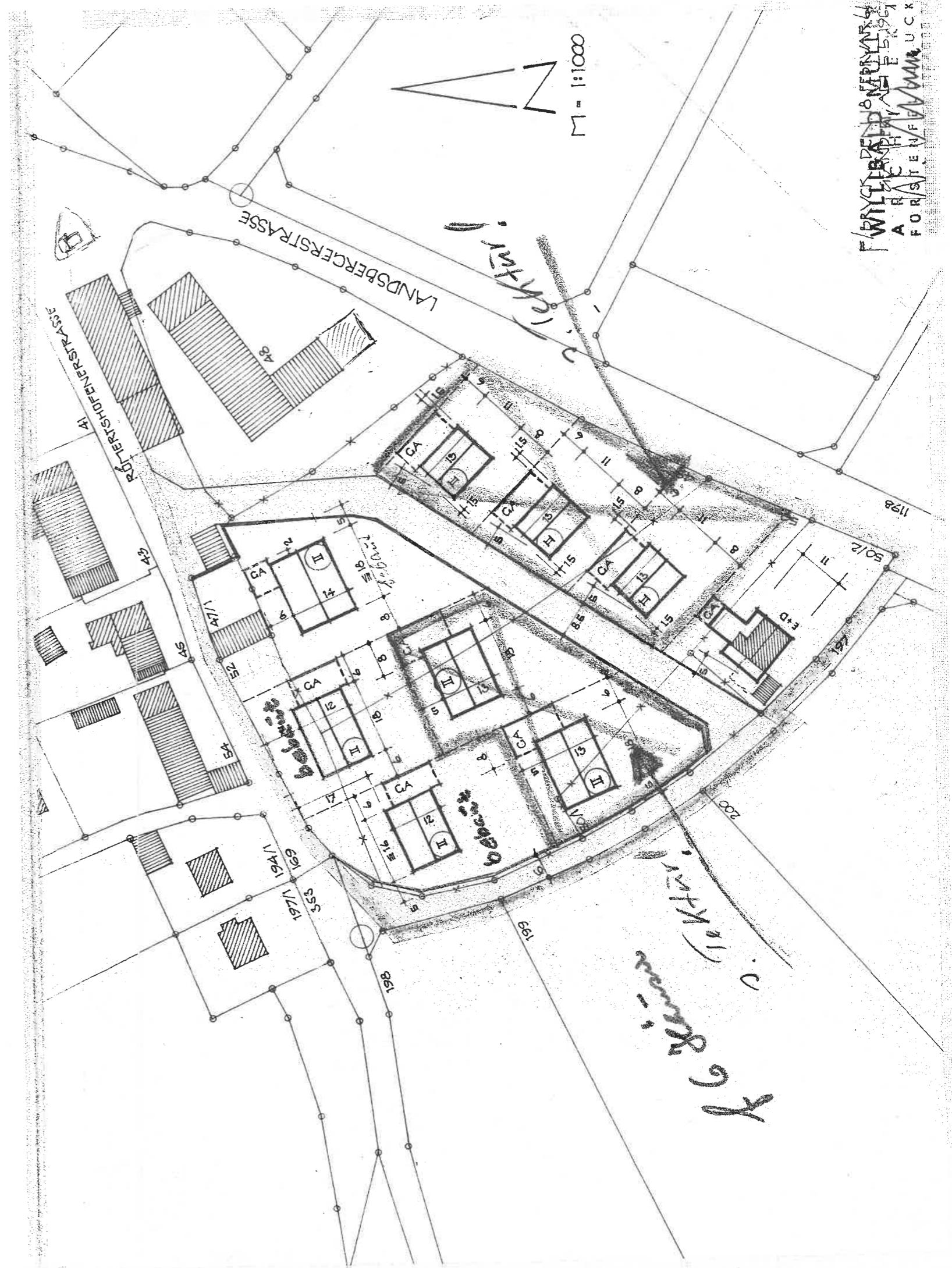
- 1) Holzzäune
 Zaunfelder vor Zaunpfosten (Stahlrohr oder T-Stahlstützen) durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Oberkante Zaun. Zaunlatten aus gehobeltem und weiß bis hellgrün getrichenem Holzlatten 40/7 mm. Durdurchlöcher aus T-Stahl oder Holz. Spaltbreite max. 15 mm. Zaunhöhe zwingend 1,20 m.
- 2) Einfriedungswauern
 an Baugrundstücken können auch als Einfriedungswauern (gemauert, geschlämmt oder Sichtbeton) mit einer wahnenden Höhe von ebenfalls 1,20 m zugelassen werden.

B) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücknummer
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
-  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Karteunterlage vor eine Katasterblattvergrößerung

Es wird darauf hingewiesen, daß die Grundstücke entlang der Staatsstraße in einem Bereich liegen, in dem der durch Straßenverkehrslärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte von etwa 58 dB (A) erreicht und deshalb entsprechende Schallschutzmaßnahmen erfordert.



WILHELM DEHN & SÖHNE
 ARCHITECTS
 A. R. C. H. T. S.
 FORSTENFELD
 UCK