

Die Gemeinde Jengen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl I S. 2253) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 133), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1992 (BayRS 2020-1-1-I) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom Nr. 50-610-7/2 genehmigte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Jengen-Südwest" als

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

Für das Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung der 1. Änderung i. d. F. vom 31.07.1996.

§ 2

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, genehmigt am 08.02.1980 und am 17.03.1980 durch seine Bekanntmachung in Kraft getreten, werden übernommen und in folgenden Punkten ergänzt:

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der letzte Absatz der Ziffer 2 wird übernommen und ergänzt:

"In den Teilen des Bebauungsplangebietes, in welchen nur Einzelhäuser zugelassen sind, wird festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind, bzw. die in der Planzeichnung eingetragene maximale Anzahl der Wohneinheiten. Soweit bei einer Nutzungsänderung - insbesondere im MD-Gebiet - aufgrund der Kubatur des Gebäudebestandes über die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten weitere Nutzungen möglich werden, sind die gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Nutzungen erlaubt. Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes."

§ 6 Gestaltung der Gebäude

Absatz 1 wird ergänzt:

"Bei zweigeschoßigen Gebäuden, bei denen das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet wird, darf die Dachneigung auch $35^\circ \pm 2^\circ$ betragen."

In Absatz 4 wird der erste Satz neu ergänzt:

"Bei I D-Bebauung, d. h. bei Ausbildung des 1. Obergeschoßes als Dachgeschoß beträgt bei einer

- Dachneigung von 24° bis 26° die Kniestockhöhe 2,10 m.
- Dachneigung von 33° bis 37° die Kniestockhöhe maximal 0,75 m.

Bei II-geschoßigen Gebäuden ist die Kniestockhöhe maximal 0,50 m zulässig. Quergiebel und Wiederkehre ins Dachgeschoß, über dem 2. Obergeschoß sind nicht erlaubt.

In Absatz 5 wird nach dem ersten Satz ergänzt:

"Ausnahmsweise werden bei Wohngebäuden gem. Abs. 1 Satz 3 mit einer Dachneigung von $35^\circ \pm 2^\circ$ Dachaufbauten zugelassen. Bei der Gestaltung dieser Dachaufbauten sind die Rahmenbedingungen der beigefügten Skizzen Seite 3 dieser Satzung zu beachten."

Absatz 12 wird ergänzt:

"Die Höhenlage der Gebäude ist in den Baueingabeplänen mit Geländeschnitt darzustellen. Sie wird nach Überprüfung von der Gemeinde festgelegt. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes darf hierbei gemessen im Zugangsbereich zum Wohnhaus 0,30 m über Straßenniveau nicht überschreiten."

§ 13 Immissionsschutz

Die von einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft ausgehenden üblichen Emissionen müssen hingenommen werden. Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gem. § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich angesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

§ 14 Inkrafttreten (bisher § 13)

Die übernommenen bzw. ergänzten Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung treten mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jengen, den 14. Feb. 1997

Gemeinde Jengen

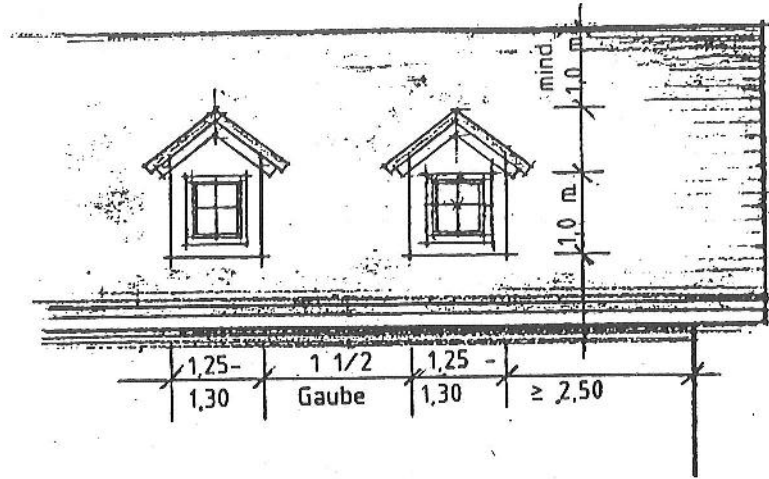


(Rogg, 1. Bürgermeister)



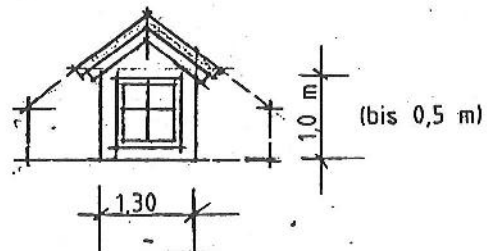
Dachgaube

Regeldachneigung min. 35°
unter 28° keine

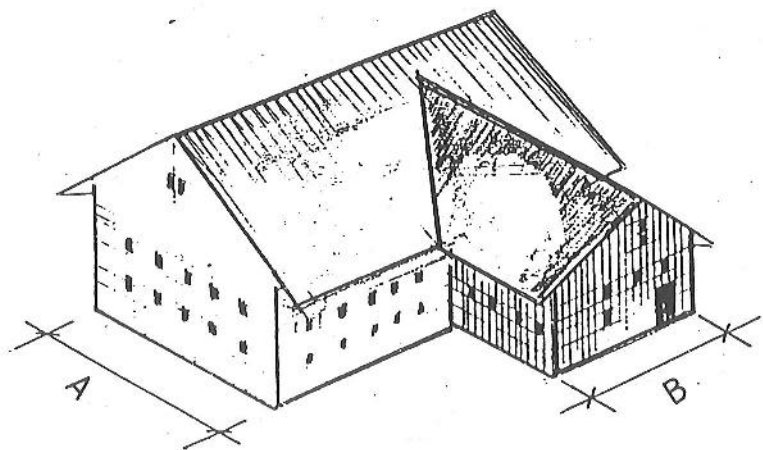
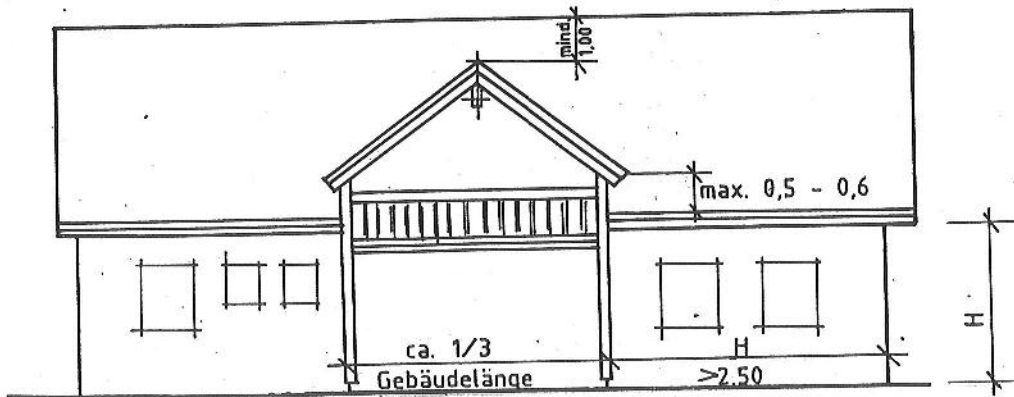


Giebelgaube

30 - 35°



Standgiebel / Quergiebel



A > B