



N1
SD EINZELHANDEL

I
0,80
SD/FD/PD 0 - 24°
FH max. 12,00 m WH max. 8,00

VK max. Höhenvergrößerung 1:200
VK max. Getriebevergrößerung 1:200
Gesamtverkaufsfläche max. 1.700 qm

N2
MI

I	II
0,40	0,80
SD 20 - 45°	
FH max. 8,75	

N3
GEE

I	II
0,80	1,6
SD/PD 20 - 45°	
FH max. 7,00	

N4
MI

I	II
0,60	1,2
SD/PD 20 - 45°	
FH max. 6,50	

N5
MI

I	II
0,50	1,0
SD 20 - 45°	
FH max. 9,50	WH max. 6,50

N6
MI

I	II
0,50	1,0
SD 20 - 45°	
FH max. 9,50	WH max. 6,50

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

N 1	Bezeichnung der für das jeweilige Bau Feld gültigen Nutzungsschablone, hier z. B. Nutzungsschablone 1
SO	Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SO	Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. I - siehe Textteil
0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4
0,8	Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,8
FH 12,00 m	Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 12,00 m über OK RFB
WH 8,00 m	Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über OK RFB

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

o	offene Bauweise
---	Baugrenze
ST	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier für Stellplätze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11, Nr. 26 BauGB):

■	Verkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Sichtfeld, das von jeder sich behindernden Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten ist

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

■	private Grünflächen
----------	---------------------

6. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

○ pfg 1	Pflanzgebot für Einzelbäume privat
●	Bäume (sonstige)
⊗	Bäume (entfallen)
○ ○ ○ ○	Flächen mit Pflanzgebot

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) NR. 12, Nr. 14 + (6) BauGB)

▲	Flächen für Ver- + Entsorgungsanlagen, hier z.B. Abstellfläche Müllbehälter
----------	---

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
SD/FD/PD 0-24°	Satteldach, Flachdach/Pultdach hier mit Neigungswinkel 0°-24° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
---	Grenze unterschiedlicher Nutzungen
---	Abgrenzung anbaufreie Zone 15 m vom Straßenrand
---	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
LEK Tag = 54 dB(A) LEK Nacht = 39 dB(A)	Teilfläche N1 N3 N4 N6 Emissionskontingente am Tag bzw. in der Nacht
A B C D E	Richtungssektoren für Zusatzkontingente
■	Verbotzone für Wohnungen (vgl. § 10 Abs. 2 Textteil)
---	45 dB(A) Linie Nacht 55 dB(A) Linie Tag (Grenzen mit Anforderungen mit schalldämmten Ausführungen) (vgl. § 10 Abs. 3 Textteil)

9. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

□	vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
■	Best. Haupt- und Nebengebäude
---	Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan Jengen Nordwest Grundbebauungsplan
---	GAS
---	best. Grundstücksgrenzen
---	gepl. Grundstücksteilungen (nicht rechtsverbindlich)
---	Gemischte Verkehrsflächen: - Bonett - Straßenbegrenzungslinie - Fahrbahn - Straßenbegrenzungslinie
---	öffentl. Gehweg

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004/11.06.2013
BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90/11.06.2013
BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.07.2007/08.04.2013
GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998/24.07.2012

PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990/22.07.2011

UMFANG DIESER SATZUNG:
Die Satzung besteht aus diesem Planteil vom 02.06.2014 und aus dem zugehörigen Textteil vom 02.06.2014.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jengen hat in seiner Sitzung vom 27.05.2013, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Jengen Nordwest 3. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.05.2013 bis 06.06.2013 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 27.05.2013 bis 06.06.2013 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2013 bis einschließlich 07.06.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2013 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 07.06.2013 abzugeben sind.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.06.2013 bis einschließlich 07.06.2013 nochmals öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.06.2013 bis einschließlich 07.06.2013 nochmals beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Jengen hat mit Beschluss vom 02.06.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Jengen, den 02.06.2014
Hauck 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Jengen Nordwest 3. Änderung" wurde am 02.06.2014 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden.

Jengen, den 02.06.2014
Hauck 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDE JENGEN
GEMARKUNG: JENGEN

BEBAUUNGSPLAN JENGEN NORDWEST 3. ÄNDERUNG

Masstab 1:500 Datum: 02.06.2014

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH	Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 74629 Fredelbach Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-mail: manfredjahnke@aol.com	MJ/GS	3/1	