

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 2132-1-1) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1992 (BayRS 2020-1-1-1) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 03.09.97 Nr. 50-610-7/2 genehmigte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Jengen-Nordwest" 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 und Erweiterung i. d. F. vom 04.03.1997.

§ 2

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, genehmigt am 19.10.1977 und am 28.10.1977 durch seine Bekanntmachung in Kraft getreten, werden übernommen und in folgenden Punkten ergänzt:

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

"Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf 2 WE pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte bzw. gemäß Eintrag in die Bebauungsplanzeichnung begrenzt."

§ 4 Bauweise

In Absatz 2 wird ergänzt: "und Doppelhäuser".

§ 6 Gestaltung der Gebäude

Absatz 1 wird neu gefaßt:

"Zulässig sind Satteldächer, bei betrieblichen Gebäuden auch Flachdächer. Die Dachneigung wird bei Satteldächern mit $24 \pm 2^\circ$ festgesetzt. Bei zweigeschoßigen Gebäuden, bei denen das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet wird, darf die Dachneigung auch $35 \pm 2^\circ$ betragen, sofern hierbei die Kniestockhöhe nicht mehr als 0,75 m beträgt."

In Absatz 4 wird der erste Satz neu gefaßt:

"Bei zweigeschoßigen Wohngebäuden beträgt die Kniestockhöhe über dem 2. Vollgeschoß maximal 0,50 m."

In Absatz 5 wird nach dem ersten Satz eingefügt:

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

Absatz 7 wird neu gefaßt:

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

Ziffer 11 wird ergänzt:

Im Bereich der Fl.-Nrn. 384/2, 400/20, 400/21, 400/27, 400/50, 400/51, 400/52 und 400/53 sind Bauvorhaben im Schutzbereichstreifen der Elektro-Freileitung mit der Lech-Elektrizitätswerke AG abzustimmen. Die Wuchshöhe der Bepflanzung im Schutzbereichstreifen ist auf eine Höhe von 3,50 m zu begrenzen.

§ 11 Umweltschutz

In Ziffer 3 wird eine entsprechende Festsetzung getroffen:

"Schallschutzanforderung für eine Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 386/1: Fenster und Balkontüren von Ruheräumen sind nur in der südlichen und östlichen Gebäude- und Dachseite zulässig. Ist diese Anforderung nicht vollständig zu erfüllen, so sind die Fenster und Balkontüren der Ruheräume in der westlichen und nördlichen Haus- und Dachseite als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. der VDI-Richtlinie 2719 vom August 1987 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" auszuführen. Für diese Räume ist eine fensterunabhängige Be- und Entlüftung sicherzustellen, z. B. durch integrierte schalldämmende Lüftungseinheit. Ruheräume sind Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer."

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

§ 3

Die Satzung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird durch § 13 erweitert, § 13 - Inkrafttreten - wird § 14:

§ 13 (bisher - Inkrafttreten -) wird Denkmalschutz § 14 - Inkrafttreten


Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu sind unverzüglich zu verständigen.

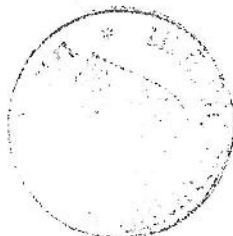
§ 4

§ 14 Inkrafttreten

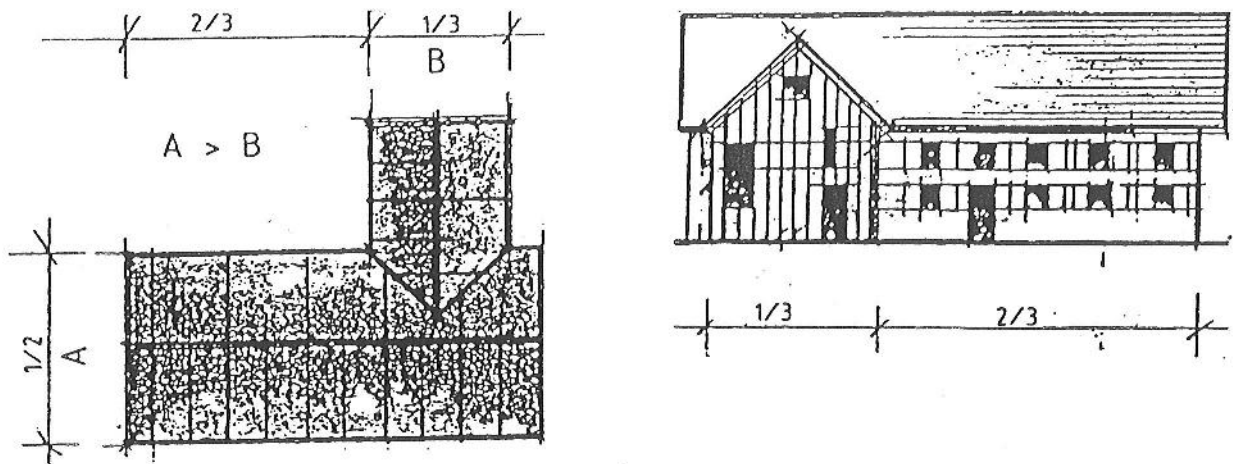
Die übernommenen bzw. ergänzten Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung treten mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jengen, den 04.03.97

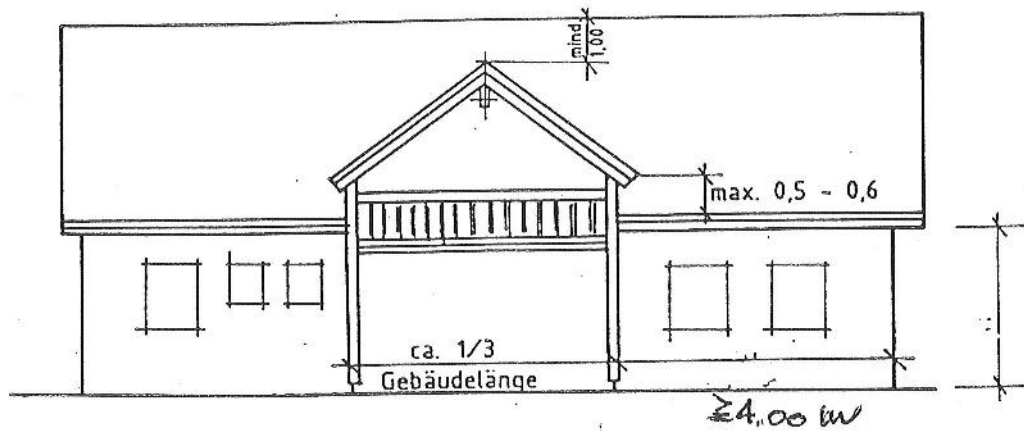

(Rogg, 1. Bürgermeister)



Widerkehr

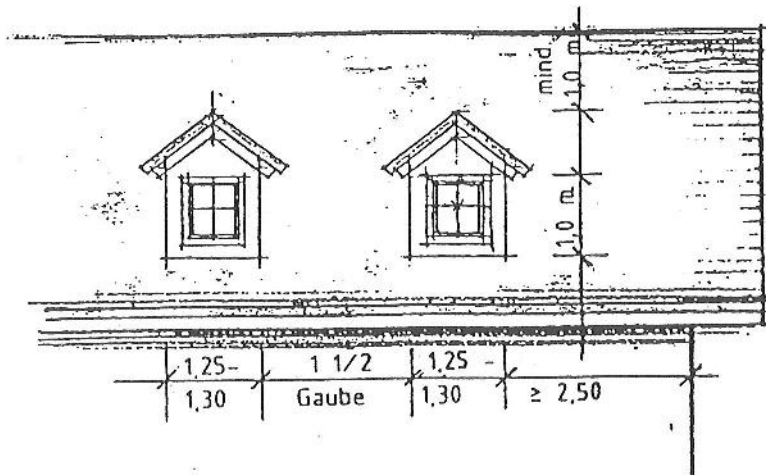


Standgiebel / Quergiebel



Dachgaube

Regeldachneigung 35°
 unter 28° keine



Giebelgaube

$30 - 35^\circ$

