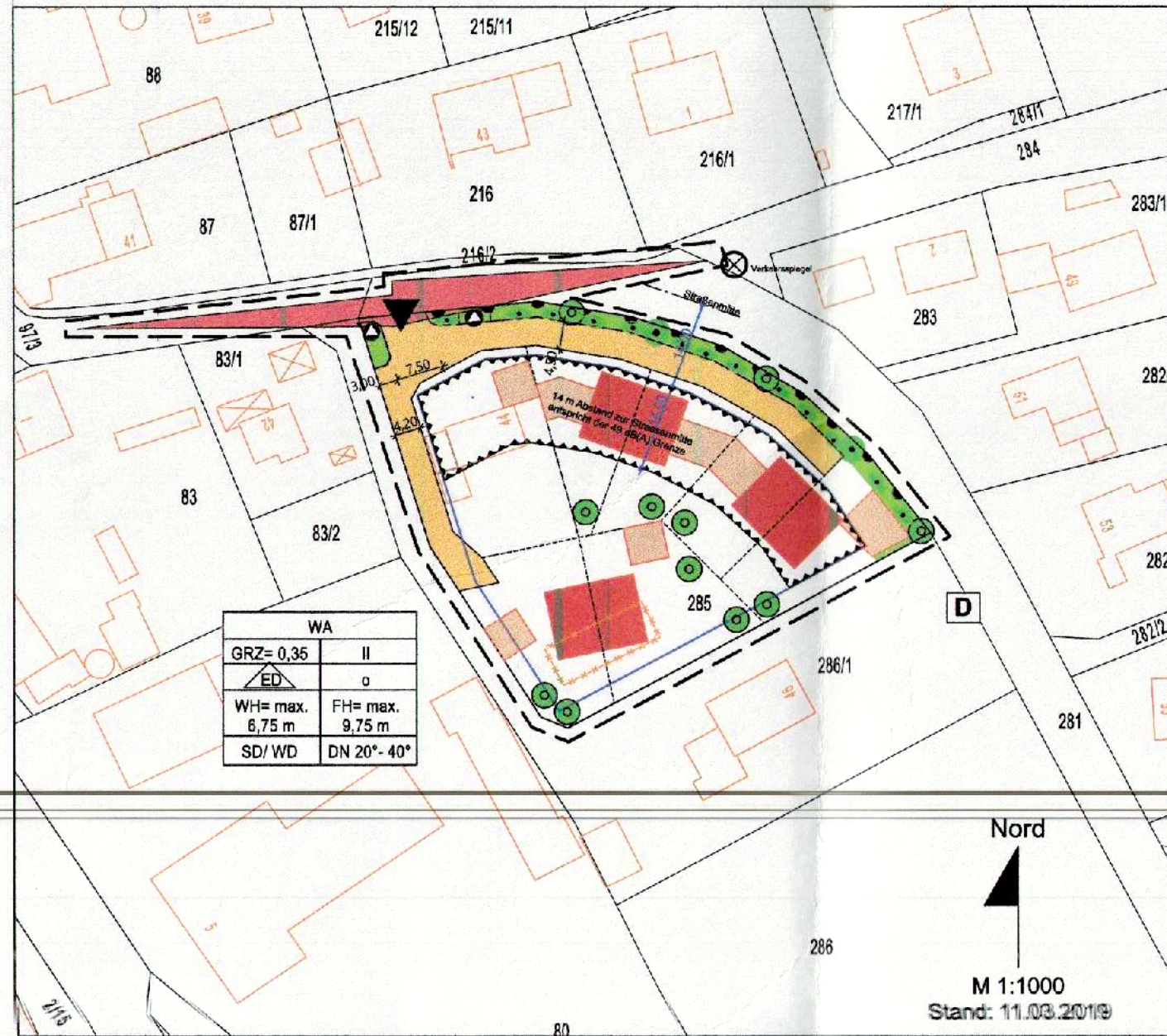


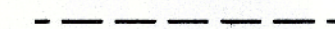
## A. Planzeichnung:

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost"



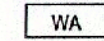
## B. Festsetzung durch Planzeichnung:

### 1. Geltungsbereich



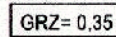
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2. Art der baulichen Nutzung



(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)  
= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 3. Maß der baulichen Nutzung



II  
max. Wandhöhe= 6,75 m  
max. Firsthöhe= 9,75 m

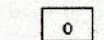
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)  
= Grundflächenzahl  
= zweigeschossig  
Die Firsthöhe wird von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss gemessen. Obere Begrenzung der Firsthöhe ist die Außenkante Dachfirst.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen



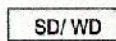
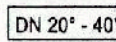
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
= Baugrenze  
= Flächen für Garagen und Nebengebäuden

### 5. Bauweise



(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
= offene Bauweise  
= nur Einzel- und Doppelhäuser

### 6. Baugestaltung



(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)  
= Dachneigung  
= Sattel- oder Walmdach

### 7. Erschließung



(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
= Verkehrsfläche (Eigentümerweg)  
= von baulichen Anlagen und Einfriedungen ab einer Höhe von 0,75 m freizuhaltenes Sichtdreieck  
= Einfahrt  
= Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

### 8. Passiver Lärmschutz



(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
= Flächen für passiven Lärmschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)

### 9. Grünordnung



(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)  
= private Grünfläche  
= zu erhaltende Hecke  
= zu erhaltende Bäume  
= zu pflanzende Bäume

## C. Hinweise:

### 1. Grundstücksgrenzen



= geplante Grundstücksgrenzen

### 2. Gebäude



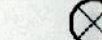
= geplante Hauptgebäude  
= geplante Nebengebäude  
= bestehende Gebäude

### 3. Denkmal



Lage außerhalb des Geltungsbereichs  
Auf die Einhaltung der Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG wird hingewiesen.

### 4. Sonstiges



Lage innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs  
= Abstellfläche Abfallbehältnisse (innerhalb)  
= Verkehrsspiegel (außerhalb)

## Bebaungsplan

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost" mit integriertem Grünordnungsplan



(Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch)

#### Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost" gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost" in der Fassung vom 06.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 21.02.2019 beteiligt. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost" in der Fassung vom 06.08.2018 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis einschließlich 04.03.2019 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Gemeinde Jengen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.03.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Jengen - An der Kardinalstraße Südost" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.03.2019 als Satzung beschlossen.



Jengen, den 12. März 2019

(Franz Hauck, 1. Bürgermeister)



Jengen, den 13. März 2019

(Franz Hauck, 1. Bürgermeister)



Jengen, den 01. April 2019

(Franz Hauck, 1. Bürgermeister)