

Luderle

GEMEINDE JENGEN
Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Jengen erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und des Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2, 11, 16, 20 und 25, Abs. 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl I Seite 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) vorliegende

S A T Z U N G

Über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Jengen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 288 der Gemarkung Jengen.

§ 1

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung i. d. F. vom 27.01.1989 und den nachstehenden Vorschriften (Textteil) i. d. F. vom 27.01.1989. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortes Jengen wird im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 288 entsprechend dem beiliegenden Lageplan Maßstab 1 : 1.000 schwarz gestrichelt festgesetzt.

§ 2

Die Bebauung eines Teiles des in § 1 bestimmten Grundstückes erfolgt nach der beiliegenden Planzeichnung der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu vom 27.01.1989.
Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Die Bebauung des in § 1 genannten Grundstückes mit einem Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Zu- und Ausfahrt wird an der in der Planzeichnung dargestellten Stelle festgesetzt.

§ 4

Es sind höchstens zwei Vollgeschoße erlaubt.

§ 5

Es sind nur Satteldächer mit mindestens 30 ° Dachneigung zulässig, wobei alle Dächer eine einheitliche Dachneigung aufweisen müssen und mit Ziegeln in naturziegelroter Farbe einzudecken sind.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 7

Die Höhenlage der Gebäude wird im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Gemeinde von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzt.

§ 8

Wasserwirtschaftlich notwendige Aufschüttungen einschließlich den Böschungen dürfen nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Aufschüttungsgrenze erfolgen und sind möglichst flach abzuböschten. Ansonsten sind Geländeänderungen unzulässig.

§ 9

Am Ufer der Gennach ist ein 10 m breiter Schutzstreifen mit eingeschränkten Nutzungsaufgaben anzulegen. Es dürfen keine Düngemaßnahmen stattfinden, Komposthaufen, Lagerflächen oder dgl. dürfen hier nicht angeordnet werden, nicht bepflanzte Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen oder dürfen nur als einmehdige Wiese genutzt werden und festgesetzte Pflanzflächen müssen in diesem Bereich mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen wirkungsvoll abgepflanzt werden. Im Abstand von 5 m zum Gewässer ist ein einfacher Schutzzaun zu ziehen. Dieser Bereich zwischen Ufer und Zaun kann zu Unterhaltsarbeiten am Gewässer von der zuständigen Stelle jederzeit betreten werden. Pflanzungen sind deshalb so anzuordnen, daß diese Arbeiten durchgeführt werden können.

§ 10

Je 400 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm aus standortgerechten heimischen Arten) zu pflanzen.

§ 11

Bei der Stellung des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan mit vorzulegen.

§ 12

Vorstehende Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jengen, den **7. MRZ. 1989**

Ortsüblich bekanntgemacht
am **7. MRZ. 1989**


.....
Bertele, 1. Bürgermeister

Erläuterungen zur Satzung

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Jengen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 288 der Gemarkung Jengen i. d. F. vom 27.01.1989.

- Baugrenzen:** Gebäudesituierung möglichst nahe zum bebauten Ortsbereich im Nordwesten am Pappelweg (Ortszusammenhang) und aus dem Überschwemmungsbereich herausgerückt. Ausreichende Schutzabstände zu den bestehenden ortsbildprägenden Ortsrand- und Feldwegebepflanzungen. Baugrenzen zum Freibereich hin eng an den geplanten Gebäudekomplex angelegt, zum Ort hin weitergezogen.
- Zufahrt:** Enge Anbindung und Orientierung zum Ortsinnern.
- Gestaltung:** Orientierung am Altort mit den wesentlichsten Gestaltungselementen (Dach, maximale Geschößzahl).
- Hochwasserschutz:** Überschwemmungsbereich möglichst groß belassen (Aufschüttungsbereich auf das Notwendige beschränkt). Durch Baum- und Buschgruppen im Süden und an der Gennach Verringerung der Fließgeschwindigkeit bei Hochwasser.
- Gewässerschutz:** Schutzbereich mit extensiver Nutzung zwischen Gewässer und Wohngartenzone, Gewässerbeschattung und -uferverfestigung durch Baum- und Buschpflanzungen. Bewirtschaftungszone zum Gewässerunterhalt.
- Naturschutz:** Geschützte Zone am Gewässer (Schutzzaun) mit möglichst natürlicher Vegetation. Ortsrand im Süden aus einzelnen Baumgruppen, mit typischen Büschen unterpflanzt, dahinter Obstwiesen. Bestehende Feldgehölz- und Baumpflanzungen sollen ungestört erhalten bleiben bzw. ergänzt werden.

Gemeinde Jengen, den 27.01.1989

Marktoberdorf, den 27.01.1989
Kreisplanungsstelle
Entwurfsverfasser
I. A.

.....
Bertele, 1. Bürgermeister

.....
Hohenadl