



### Die Gemeinde Jenzen erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 16.02.2012 (GVBl. S. 30),
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 11.12.2012 (GVBl. S. 633),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

diese vom Architekturbüro Rohmoser gefertigte Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Schule, jetzt "Alte Schule" (Erweiterung des Geltungsbereiches) als Satzung.

### A. Legende für Teilbereich MD 1 bis MD 3 (qualifizierter Planbereich)

#### I. Festsetzungen durch Planzeichen

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

**MD** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, geändert am 22.04.1993

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl  
 II Maximal zwei Vollgeschoße  
 FH = 7,5 m max. Firsthöhe gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachfirst

### 3.0 Bauweise, überbaubare Flächen, Gestaltung

- E** nur Einzelhäuser zulässig
- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- - -** Fläche für Garagen und Nebenanlagen
- ← →** Firstrichtung zwingend
- ↔** Firstrichtung wahlweise
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- 20° - 40°** zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Dachform
Haustyp	Bauweise
Firsthöhe	Dachneigung

### 4.0 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**▲** Sichtdreieck (der schraffierte Bereich ist freizuhalten von Nebengebäuden, Bepflanzungen, Einfriedungen, Werbetafeln und dgl. soweit sie über 80 cm über dem Gelände hinausragen. Ausgenommen sind Bäume Bestand oder Neupflanzungen mit einem Kronenansatz von mind. 2,50 m)

### 5.0 Grünflächen und Freiflächengestaltung

- zu pflanzende Laubbäume oder Obstbäume
- zu pflanzende Obstbäume
- privater Grünstreifen mit Pflanzlicht, hier eine zweireihige Hecke (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m)
- nicht eingefriedete öffentliche Grünflächen Anlage einer Streuobstwiese (ökologische Ausgleichsfläche)
- zweireihige Hecke
- Verkehrsgrün

### 6.0 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (vorhandener Bebauungsplan)
- - -** räumliche Grenze des qualifiziert überplanten Bereichs, Teilbereiche MD 1 bis MD 3 (der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst MD 1 - MD 4)
- ▼ ▼ ▼** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- · · · ·** Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

### II. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - -** Teilungsvorschlag
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- 5.00** Maßangabe, z. B. Grenzabstand in Metern
- P** Parkplätze

### B. Legende für Teilbereich MD 4 (einfacher Planbereich)

#### I. Festsetzungen durch Planzeichen

##### 1.0 Art der baulichen Nutzung

**MD** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, geändert am 22.04.2003 Tankstellen sind nur ausnahmsweise zugelassen.

##### 2.0 Überbaubare Grundstücksflächen

**—** Baugrenze

##### 3.0 Sonstige Planzeichen

**- - -** räumliche Grenze des einfach überplanten Bereich - MD 4 (der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst MD 1 bis MD 4)

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Jenzen hat in der Sitzung vom 24.09.2012 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2013 hat in der Zeit vom 25.03.2013 bis 05.04.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.03.2013 hat in der Zeit vom 11.03.2013 bis 04.04.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.06.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2013 bis 20.06.2013 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.06.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2013 bis 20.06.2013 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Jenzen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.06.2013 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2013 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt  
 30. Juli 2013  
 Jenzen, .....  
 Hauck  
 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 07. Okt. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Jenzen, .....  
 Hauck  
 1. Bürgermeister



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AN DER SCHULE"; JETZT "ALTE SCHULE" (ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES)

GEMARKUNG WEICHT  
 GEMEINDE JENZEN, LANDKREIS OSTALLGÄU

FASSUNG VOM 29.07.2013

Rohmoser Walter  
 Dipl.-Ing. FH Architekt  
 86875 Waal Buchloer Str. 14  
 Tel.: 08246/764  
 Fax: 08246/1314

M 1/1000

0 50 M