

## B e b a u u n g s p l a n ( S a t z u n g )

"am Brückweiher"

der Gemeinde

J ä g e r s b u r g

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 22. Juni 1965 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Jägersburg durch den Herrn Landrat - Kreisplanungsstelle -

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des BBauG

1 Geltungsbereich	lt. Plan
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (gg.)
2.1.1 Zulässige Anlagen	Gemäß § 4 BNVO Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Gemäß § 4 Abs. 2 BNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen, 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
2.2 Baugebiet	Gemäß § 4 Abs. 3 BNVO Sondergebiet, lt. Plan
2.2.1 Zulässige Anlagen	Gemäß § 11 BNVO lt. Plan
3 Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl GRZ	Allgem. Wohngebiet 0,4 Sondergebiet 0,8
3.3 Geschoßflächenzahl GFZ	Allgem. Wohngebiet 0,4 bei 1-gesch. 0,7 bei 2-gesch. Sondergebiet 2,0
3.4 Baumassenzahl	Entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	Entfällt
4 Bauweise	Offen, lt. Plan
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
6 Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	Entfällt
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	Entfällt
9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	lt. Plan, innerhalb des Campinggebietes
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Fläche	Entfällt
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	Entfällt
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	lt. Plan, s. Nutzungsangabe
15 Verkehrsflächen	lt. Plan
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Entfällt
17 Versorgungsflächen	Entfällt
18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	Entfällt
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	lt. Plan
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	lt. Plan
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Entfällt
22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	Entfällt
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder einer beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	lt. Plan
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	Entfällt
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	Entfällt

26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Entfällt

28 Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Entfällt

#### Planzeichen-Erläuterung



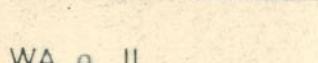
Geltungsbereich



Bestehende Gebäude



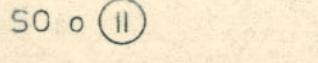
Bestehende Straßen



Geplante Straßen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Baulinie



Baugrenze

WA o II

Allgemeines Wohngebiet, Offen  
max 2-gesch.

SO o I

Sondergebiet, Offen, 1-gesch.

SO o II

Sondergebiet, Offen, 2-gesch.



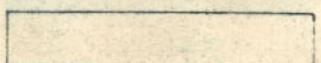
Überbaubare Grundstücksfläche



Parkflächen



Stellplätze



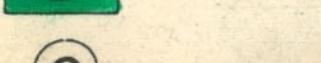
Waldflächen



Liegewiesen



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Wasserflächen



Flächen für die Beseitigung von Abwasser



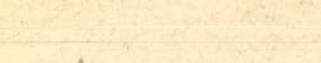
Zeltplatz



Spielplatz



Quelle, Bohrung

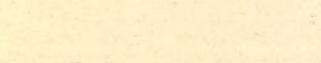


Gärtnerei



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen

Anbaugrenze



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....