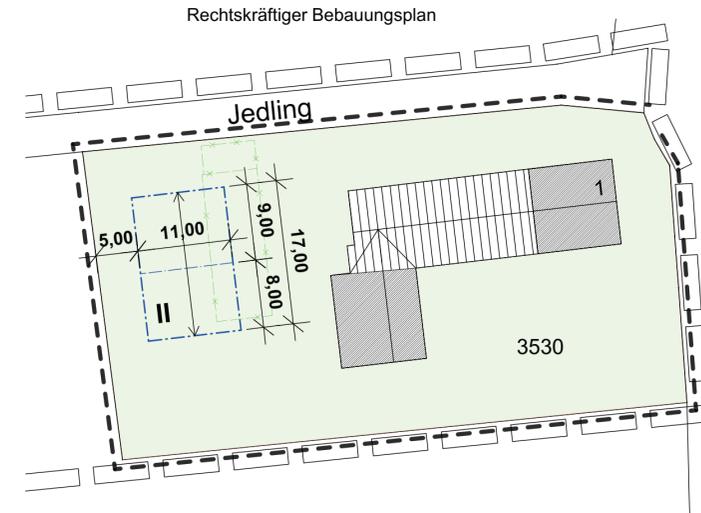
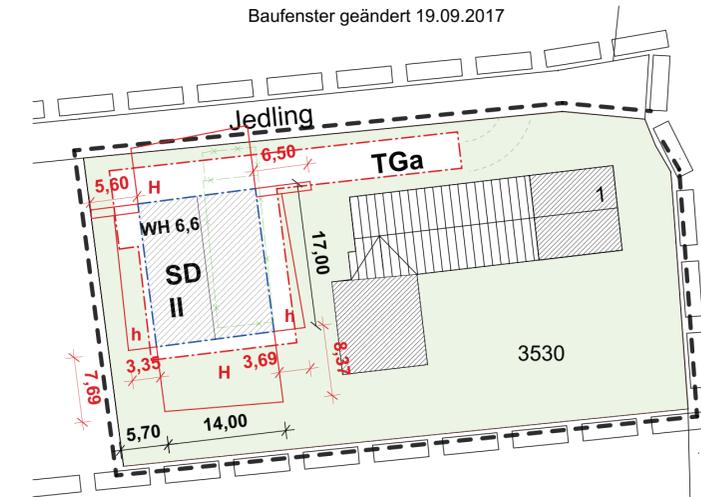


**A. PLANZEICHNUNG M 1:500**



Baufenster geändert 19.09.2017



3419

**B. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Dorfgebiet (MD)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
WH = 6,60m
  - 2.2 max. zulässige Wandhöhe, hier 6,60 m
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
  - 3.1 Baugrenze (Blue dashed line)
  - 3.1 Baugrenze Tiefgarage (Red dashed line)
  - 3.2 Satteldach (SD)
  - 3.3 Hauptfirstrichtung (Double-headed arrow)

**D. Festsetzungen durch Text**

- 1. Art der baulichen Nutzung
 

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes "Jedling" ist als Dorfgebiet festgesetzt (MD - § 9 Abs. 1 BauGB, § 5 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Die maximal zulässige bebaubare Grundfläche (§19 BauNVO) wird durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
  - 2.2 Die Gebäudehöhe wird mit der definierten Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude festgesetzt, es gilt das Maß von der natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Umfassungswand mit der Dachhaut.  
Die max. definierte Wandhöhe ist in der Planzeichnung festgesetzt.
  - 2.3 max. Grundflächenzahl GRZ = 0,30  
max. Geschossflächenzahl GFZ = 0,42

- 3. Bauweise
  - 3.1 Dachform  
Die Dachneigung wird auf 22° - 27° festgesetzt.
  - 3.2 Die Baugrenzen dürfen von folgenden Bauteilen überschritten werden:
    - Balkonvorbauten bis max. 1,20 m Tiefe
    - Eingangüberdachungen bis max. 1,0 m Tiefe auf max. 1/3 der Wandlänge
    - Vordächer traufseitig bis max. 1,50 m
    - Vordächer giebelseitig bis max. 2,00 m
    - Kellerausstertreppen bis max. 1,30 m
  - 3.3 Die Tiefgaragenrampe darf mit einem Rampenhaus bis max. 3m- Wandhöhe überdeckt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes älterer Fassungen bleiben unverändert.

**E. Begründung**

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Jedling" betrifft das Flurstück 3530. Durch die Erweiterung des best. Baufensters soll die Errichtung eines Zweifamilienhauses ermöglicht werden und durch die Festsetzung eines weiteren Baufensters wird der Bau einer Tiefgarage ermöglicht.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Jedling" werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

**Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Es gelten die eingetragenen Maßzahlen. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.**

**Verfahrensverweise**

für die 10. Änderung des Bebauungsplans, "Jedling" der Gemeinde Irschenberg  
Fl.Nr. 3530

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ....., beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB zu ändern.  
Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Irschenberg, den .....  
.....  
(1. Bürgermeister Schönauer)

Der Gemeinderat von Irschenberg hat am ..... gem. § 10 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Irschenberg, den .....  
.....  
(1. Bürgermeister Schönauer)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus in Irschenberg während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Irschenberg, den .....  
.....  
(1. Bürgermeister Schönauer)

**GEMEINDE IRSCHENBERG**



**PLANZEICHNUNG ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN "JEDLING" DER GEMEINDE IRSCHENBERG**

**Planverfasser:**

Erhardt Erlacher Architekten  
Nördliche Hauptstr. 1  
83700 Rottach-Egern  
T: 08022-188460  
F: 08022-2375  
E: erlacher@t-online.de

Datum: 19.09.2017

Stand gem. Satzungsbeschluss vom  
Irschenberg, den

Aufgestellt durch: Gemeinde Irschenberg  
Kirchplatz 2  
83737 Irschenberg  
Telefon 08062/7039-0  
Telefax 08062/7039-70



**Erhardt Erlacher Architekten**

Nördliche Hauptstraße 1  
83700 Rottach-Egern

Telefon 08022.188460  
Telefax 08022.2375  
e-mail erlacher@t-online.de