



# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit integriertem Gründordnungsplan „Jengen – Bürgermeister-Lederle-Weg“**

Die Gemeinde Jengen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung (GO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanV90) folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

## **§ 1 Änderungsbereich I**

Für den in der Planzeichnung dargestellten Änderungsbereich gelten die Festsetzungen in der Planzeichnung sowie der Satzungstext in der Fassung vom 11.08.2008 (Satzungsbeschluss vom 03.11.2008) mit den in § 2 genannten Änderungen.

## **§ 2 Änderungen**

1. § 5 Abs. 1 (Höhenlage)  
Die Oberkante der Bodenplatte (Erdgeschoss) darf nicht mehr als 20 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgeblich ist der Punkt, der den geringsten Höhenunterschied aufweist.
2. § 6 Abs. 1 Satz 1 (Dachform)  
Es sind nur Satteldächer zulässig.
3. § 6 Abs. 4 (Dacheindeckung)  
Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in naturroten, rotbraunen oder braunen Farbtönen zulässig.
4. § 10 (Ökologischer Ausgleich)  
Als Ausgleichsmaßnahmen für den mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf der westlichen und östlichen Seite des Geltungsbereichs festgesetzt. Der Ausgleichsbedarf beträgt 386 m<sup>2</sup>. Die in der Planzeichnung dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet. Für die Gestaltung und Pflege gelten die in der Begründung beschriebenen Vorgaben.

## **§ 3 Änderungsbereich II**

Für den gesamten Geltungsbereich inkl. des Änderungsbereiches nach § 1 gelten die in § 4 genannten Änderungen.

#### **§ 4 Änderungen**

§ 7 Abs. 2 wird nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

Im Bereich der durch Planzeichnung festgesetzten Ortsrandeingrünung kann zum Schutz vor zufließendem Niederschlagswasser abweichend von Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 das natürliche Gelände um +- 0,50 m verändert werden. Maßnahmen nach Satz 2 sind mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke abzustimmen.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jengen, \_\_\_\_\_

Hauck  
1. Bürgermeister