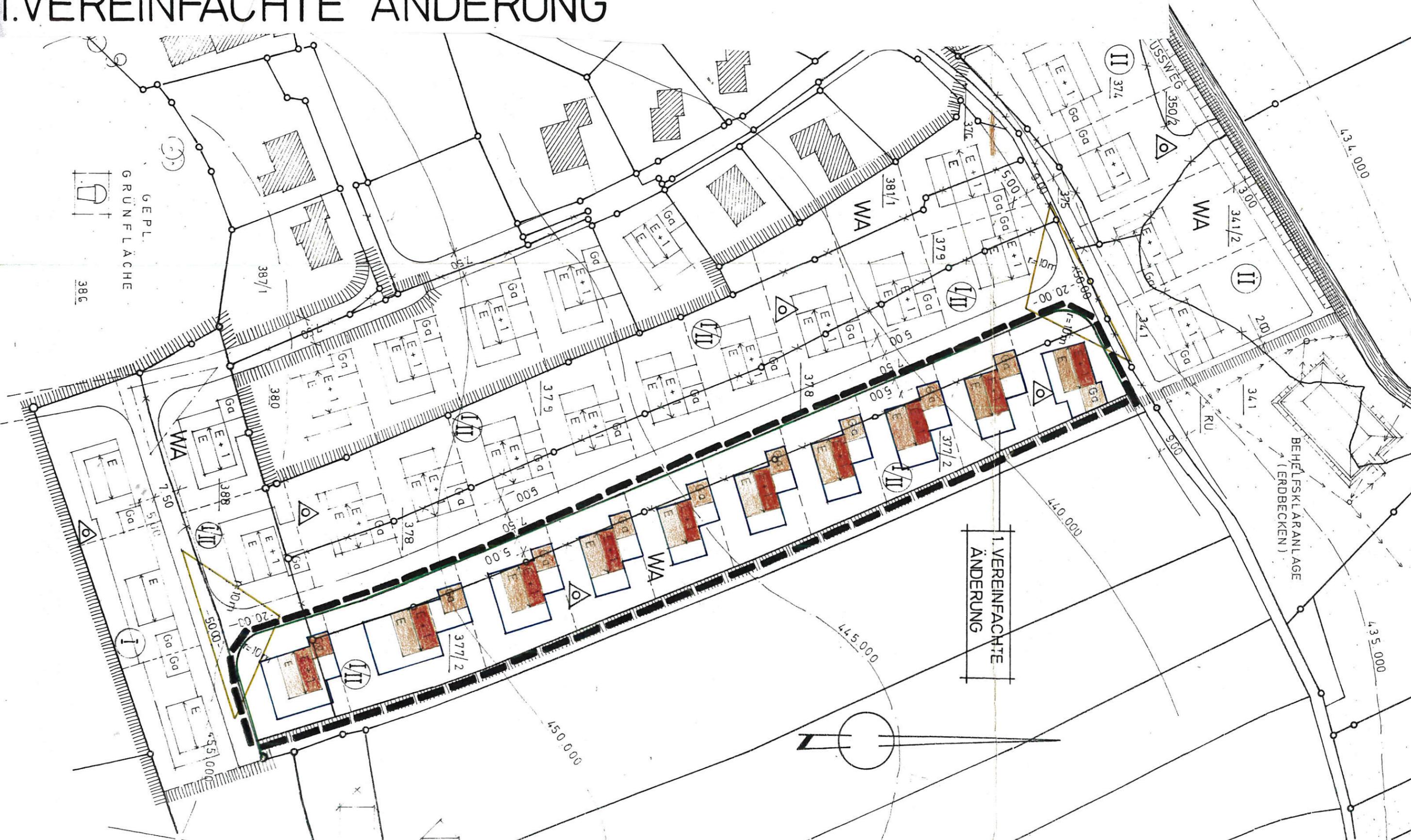
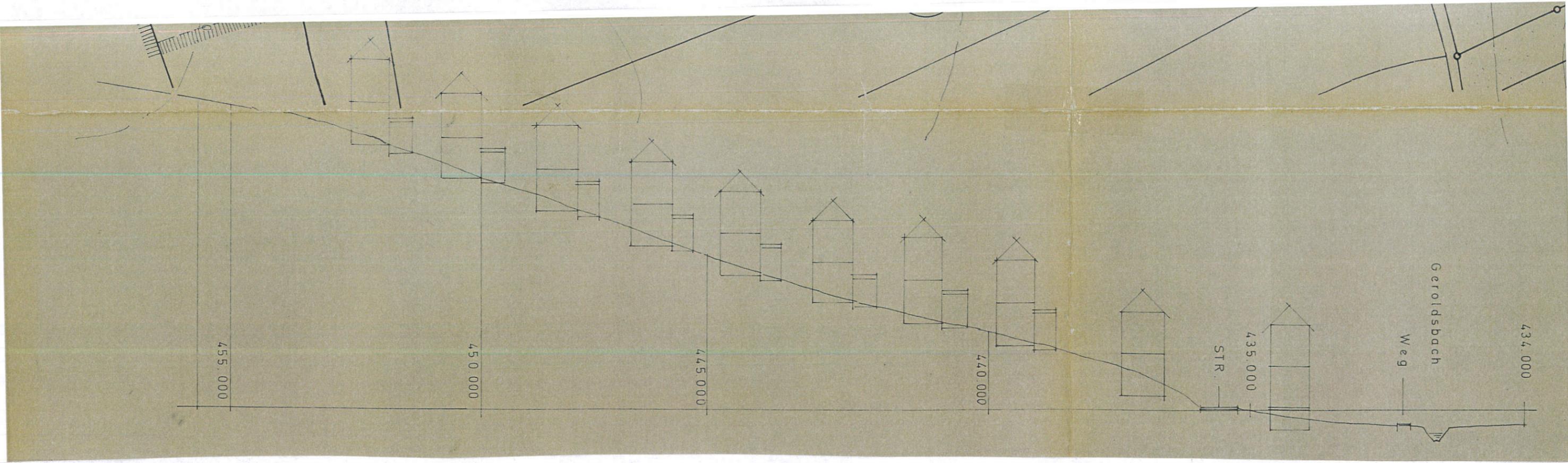


# BEBAUUNGSPLAN „BIBERG“ IN MITTERSCHYEYERN

GEMEINDE SCHEYERN, LKR. PFAFFENHOFEN/

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG





Die Gemeinde Scheyern erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Biberg" der Gemeinde Scheyern vom 08. FEBRUAR 1972..... als Satzung.  
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

: Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

## A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
  2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
    - I E 1 Vollgeschoß zwingend (Bungalow), Satteldach, Dachneigung  $30^{\circ}$  -  $37^{\circ}$ , max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, Sockelhöhe 0,50 m.
      - 0.4 Grundflächenzahl
      - 0.4 Geschoßflächenzahl
    - I/II E+1 1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung  $30^{\circ}$  -  $37^{\circ}$ , max. Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.
      - 0.4 Grundflächenzahl
      - 0.8 Geschoßflächenzahl
    - II E+1 2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach, Dachneigung  $30^{\circ}$  -  $37^{\circ}$ , max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.

Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.

      - 0.4 Grundflächenzahl
      - 0.8 Geschoßflächenzahl
- || Es dürfen nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser errichtet werden.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen.
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Flach- und Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m und bei einem Satteldach eine Dachneigung, angleichend an das Wohngebäude, von 30°- 37° festgesetzt. Bei Hanghäusern und Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 30°- 37°) ausgeführt werden. Grenzgaragen dürfen nicht mit der Giebelseite zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Grenzwand darf eine Länge von 6,50 nicht überschreiten.

# Zeichenerklärung



■■■■ GELTUNGSBEREICH DER 1.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baulinie (zwingend)



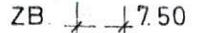
Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Firstrichtung (Satteldach)



Maßangaben in Metern



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche

r = 10 m

Einmündungsradien



Offene Bauweise

Ga

Garagen

WA

Allgemeines Wohngebiet

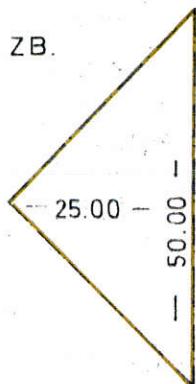


Kinderspielplatz



Bestehende Trafostation

ZB.



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von OK Fahrbahn zulässig.

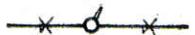
Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Entfallende Grundstücksgrenzen

439

Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen

450.000

Höhenschichtlinien

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluß vom 20.02.1990 die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Scheyern, den 21.02.90 .....  
1. Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese haben innerhalb einer angemessenen Frist keine Einwände oder Bedenken erhoben.

Scheyern, den 26.03.90 .....  
1. Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

Folgende Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung berührt: Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat zu den beschlossenen Änderungen keine Einwände oder Bedenken erhoben.

Scheyern, den 26.03.90 .....  
1. Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

*m 3*

Der Gemeinderat Scheyern hat in seiner Sitzung am 27.03.90 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 29.03.90 in der Gemeinde Scheyern gem. § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Änderung und die Auslegung sind am 29.03.90 ortsüblich durch Anschlag an den verschiedenen Ortstafeln bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Scheyern, den 29.03.90 .....  
1. Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

Entwurfsverfasser: ..... die Gemeinde: Scheyern, den 29.03.90

.....  
Ing. K. Wipfler  
1 Vereinfachte Änderung



*[Handwritten signature]*

21.02.1990