

A. PRÄMIE

Die Gemeinde Scheyern erläßt aufgrund § 7 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauZG), der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - GR 100 m² zulässige Grundfläche pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, z.B. 100 m²
 - GR 120 m² zulässige Grundfläche pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, z.B. 120 m²
 - GF 100 m² zulässige Geschosfläche pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, z.B. 100 m²
 - GF 120 m² zulässige Geschosfläche pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, z.B. 120 m²
 - I+D Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei Vollgeschosse, davon das obere im Dachgeschoss
- 3. Bauweise, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschafts-, Rad- und Fußweg
 - Straßenbegrenzung (Rasen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge)
 - FW Fußweg
 - Feld- und Waldweg
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen
 - Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität (Trafostation)
- E. Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- 7. Grünordnung
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
- 8. Sonstige Festsetzungen
 - Festschichtung
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Ga Garage
 - S.G Maßzahl in Meter
 - M Kältemittelstation

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung sind die höchstzulässigen Grundflächen und Geschosflächen pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte festgesetzt.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse, von denen das obere im Dachgeschoss liegt.

Die Höhe der Kniestock darf maximal 6,0 m betragen. Die Kniestockhöhe wird an der Außenwand vor der Oberkante des Putzfußbodens bis zur Oberkante der Fußplatte gemessen.

Das Untergeschoss (Hanggeschoss) darf nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden.

Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist jeweils maximal eine Wohnetage zulässig.

3. Bauweise

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt offene Bauweise (§ 10 Abs. 2 BauNVO).

Wk in der Planzeichnung festgelegt, und nur über oder über demselben zulässig.

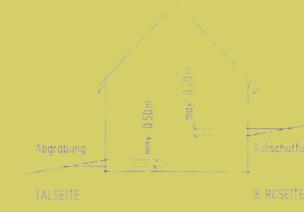
4. Gebäudestellung, Bauweise, Anordnung der Gebäude

Die in der Planzeichnung eingezeichnete Einreihung ist einzuhalten.

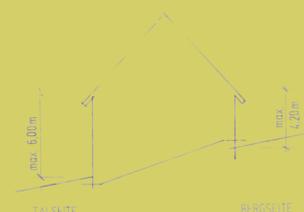
Die Gebäudebreite in Einreihung muss mindestens das 0,5-fache der Gebäudebreite betragen.

Bei der Einreihung der Gebäude darf die natürliche Geländeoberfläche grundsätzlich nicht verändert werden. Art 10 BayBO bleibt unberührt.

An der Regenrinne der Gebäude muss die Regenabfuhrfläche bis zu 50 cm abgefallen werden. Diese Art der Regenabfuhrfläche bis zu 50 cm abgefallen werden.



Die beauftragte Wandhöhe von maximal 4,50 m betragen. Die maximale Wandhöhe von 4,50 m betragen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen.



Die zulässige Dachneigung beträgt 12 bis 15 Grad. Es sind ausschließlich rechteckige Hauskuppen ohne benachbarte Vor- und Rückgänge zulässig.

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung sind die höchstzulässigen Grundflächen und Geschosflächen pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte festgesetzt.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse, von denen das obere im Dachgeschoss liegt.

Die Höhe der Kniestock darf maximal 6,0 m betragen. Die Kniestockhöhe wird an der Außenwand vor der Oberkante des Putzfußbodens bis zur Oberkante der Fußplatte gemessen.

Das Untergeschoss (Hanggeschoss) darf nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden.

Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist jeweils maximal eine Wohnetage zulässig.

3. Bauweise

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt offene Bauweise (§ 10 Abs. 2 BauNVO).

Wk in der Planzeichnung festgelegt, und nur über oder über demselben zulässig.

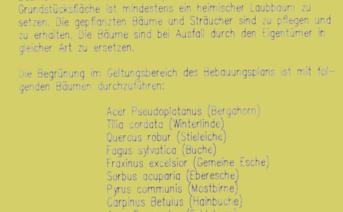
4. Gebäudestellung, Bauweise, Anordnung der Gebäude

Die in der Planzeichnung eingezeichnete Einreihung ist einzuhalten.

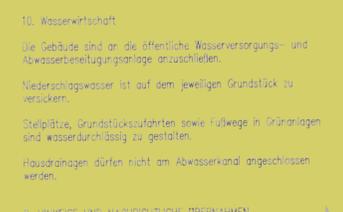
Die Gebäudebreite in Einreihung muss mindestens das 0,5-fache der Gebäudebreite betragen.

Bei der Einreihung der Gebäude darf die natürliche Geländeoberfläche grundsätzlich nicht verändert werden. Art 10 BayBO bleibt unberührt.

An der Regenrinne der Gebäude muss die Regenabfuhrfläche bis zu 50 cm abgefallen werden. Diese Art der Regenabfuhrfläche bis zu 50 cm abgefallen werden.



Die beauftragte Wandhöhe von maximal 4,50 m betragen. Die maximale Wandhöhe von 4,50 m betragen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen. Die Wandhöhe wird zum Baugrundniveau gemessen.



Die zulässige Dachneigung beträgt 12 bis 15 Grad. Es sind ausschließlich rechteckige Hauskuppen ohne benachbarte Vor- und Rückgänge zulässig.

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung sind die höchstzulässigen Grundflächen und Geschosflächen pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte festgesetzt.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse, von denen das obere im Dachgeschoss liegt.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheyern hat den Bebauungsplan am 21.09.1993 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung an den Gemeindefeiern am 10.12.1993 rechtsverbindlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheyern hat am 22.11.1994 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauOB beschlossen. Die davon betroffenen Eigentümer und berechtigten Träger öffentlicher Belange haben zur Änderung keine Einwände vorgebracht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheyern hat die Änderung des Bebauungsplanes am 06.06.1995 als Satzung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch Bekanntmachung an den Gemeindefeiern am 23.06.1995 rechtsverbindlich.

Scheyern, den 23.06.1995

Reimer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.06.1995 in der Verwaltung der Gemeinde Scheyern zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierzu wurde durch Anschlag an allen Amtsaufstellen hingewiesen. Die Anschläge wurden am 23.06.1995 angeheftet und am 03.08.1995 wieder abgenommen.

Gemeinde Scheyern, den 03.08.1995

Reimer
Erster Bürgermeister

GEMEINDE SCHEYERN

NR 12
BEBAUUNGSPLAN "SCHLAGGASSE"

MIT VEREINFACHTER ÄNDERUNG VOM 23.9.1994

10. Wasserversorgung
Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentfernungsanlage anzuschließen.
Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußwege in Grünanlagen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
Hausdrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Grundstücksgrenze
- 905/3 Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäudeform
- Höhenlinien, 1-m-Linien
- Höhenlinien, 0,5-m-Linien
- PE Parzellenummerierung

FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- FD Flachdach

Bei Garagen mit Flachdach darf die Oberkante der fertigen Dachdeckung maximal die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens des Hauptgebäudes aufweisen.

Sonstige Garagen dürfen unterkellert werden.

Entwurf:
Klaus Jönck
Abtlng. Architekt BGA
Regierungsbauamt
Herzog-Welf-Str. 74
80311 Jülich

Genehmigung, den 20.03.1993, geändert 13.03.1995