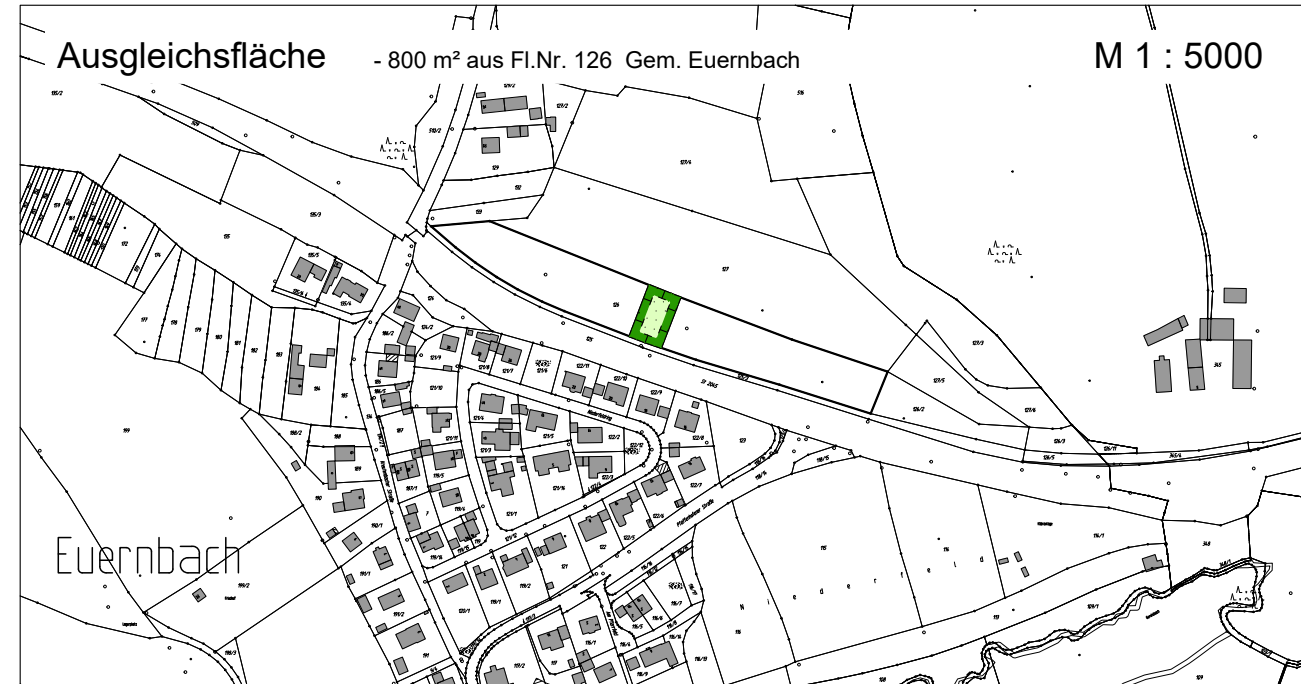




Die Gemeinde Scheyern erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

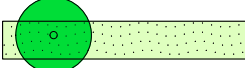
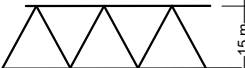
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 87 Gem. Mitterscheyern) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

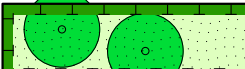
Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
Im Geltungsbereich ist max. eine Wohneinheit (1WE) zulässig
-  Baugrenzen
- Wh = max 7,0 m maximale Wandhöhe gemessen zwischen Schnittpunkt Aussenwand - Gelände und Aussenwand - Dachhaut

-  Pflanzgebot, private Ortsrandeingrünung ohne Einzäunung
-  anbaufreie Zone

2. Hinweise durch Planzeichen

-  Ausgleichsfläche
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Festsetzungen durch Text

- 3.1 Zur durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung sind standortheimische Laubbäume zu pflanzen.
Die durch Planzeichen festgesetzte Ortsrandeingrünung sowie die Ausgleichsfläche dürfen nicht eingezäunt werden.
Thujen- und Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

- 3.2 Geländeänderungen sind im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung unzulässig.
Ansonsten darf das Gelände bis maximal Oberkante der anliegenden Staatsstraße aufgefüllt werden.

- 3.3 Immissionsschutz
Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass an den umgebenden Wohnhäusern in dem bestehenden Dorfgebiet bzw. im Gewerbegebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm gesichert eingehalten werden können.

- 3.4 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone (s. Planzeichnung) unzulässig.
Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

- 3.5 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.
Stellplätze - Stauraum - Zufahrts- und Zugangsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Der Gemeinde Scheyern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Scheyern, den

.....
Manfred Sterz
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Scheyern, den

.....
Manfred Sterz
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Scheyern, den

.....
Manfred Sterz
Erster Bürgermeister

Siegel

Diese Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045 1. Änderung" ersetzt die rechtswirksame Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045" vollständig

GEMEINDE SCHEYERN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 07 AN DER ST 2045 1. ÄNDERUNG IN MITTERSCHHEYERN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 10.10.2017

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de