

Die Gemeinde Scheyern erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung dem vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Dr.-Mayer-Straße" der Gemeinde Scheyern als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

I	1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellerge→
II	schoß (Hanghaus) Dachneigung 35 $^{ m O}$ - 42 $^{ m O}$, max. Umfassungswand-
	höhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.

- 0,30 Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
- Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Dachneigung 35° 42°, max. In fassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,30 m. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig
- 0.30 Grundflächenzahl
- 0,60 Geschoßflächenzahl

Die Bauvorhaben sind mit naturroter Dacheindeckung einzudecken.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertiger Fußboden des
Erdgeschoßes.

- 3. Die Abstandflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.
- 4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenräune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Einfahrt- bzw. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
- 5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreinen Belag zu versehen.
- 6. Wenn die für Garagen bestimmte Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.
- 7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m im Mittel zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur bei Hanghäusern zulässig.

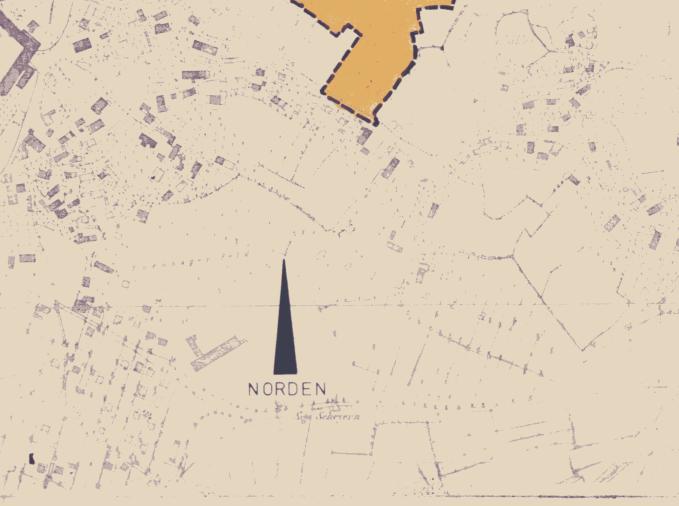
Der Grundriß des Baukörpers, einsch. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

8. Reihenhäuser sind profilgleich, d.h. in ihrer Breite, Höhe und Dachneigung einheitlich zu

gestalten. P) Festsetzung durch Planzeichen

r		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
•		Baugrenze
-		Straßenbegrenzungslinie
		Firstrichtung (Satteldach)
	13.00	Maßangaben in Metern
		öffentliche Grünfläche
	2 10	öffentliche Verkehrsfläche
	0	offene Bauweise
	r = 10 m	Kurvenhalbmesser
	WA	Allgemeines Wohngebiet
	\triangle	Trafostation
		geplante Bepflanzung pro 300 m ² Grundstücksfläche ist ein

geplante Bepflanzung pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen (z. B.: Linde, Bergahorn, Eiche, Buche, Obstbaum usw.)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Pfarrgereut

SCHEYERN

Sichtdreideck mit Angabe der Schenkellängen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck st

von jeglichen baulichen Anlagen, aus genehmigungsund anzeigefreinen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen
keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der
Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit
Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur
bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahr-

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verteilerschränke in die Zäune bzw. Mauern integriert d.h. auf

in die Zäune bzw. Mauern integri Privatgrund gestellt.

bahnoberkante zulässig.

) Hinweise

Bestehende Grunstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Entfallende Grundstücksgrenzen

Z12/10

Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Stellung der baulichen Anlagen
Garagen

Baugrundstück Nr.

Höhenschichtlinien
bestehender Kanal

Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 25.6.84. bis 27.7.84. in der Gemeindekanzlei Scheyern öffentlich ausgelegt.

Scheyern, den 1.3.85...

Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.8.89 diesen Bebauungsplan gem § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Scheyern, den 1.3.85

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 4.12.84. Nr. 40/610... gemäß § 11 BBauG i.V. 2. 2.21ff.1

Verordnung i.d.F. vom 4.7.78 (GVBl. 432) genehmigt.

den 25. März 1985

Von Fumenindra

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begrüundung ab .4.2.85 in der Gemeindekanzlei Scheyern gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am .4.2.85 ortsüblich durch Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:

Pfaffenhofen, den 21.09.1982

ING BURGAR OF 1983

Plant Send 20 77 1984

8068 FASAL EN TOFEN IL

Hohenwarier Stretch To 1844/4011-40

Ing. K. Wipfler

geand, 18. 12. 1984

