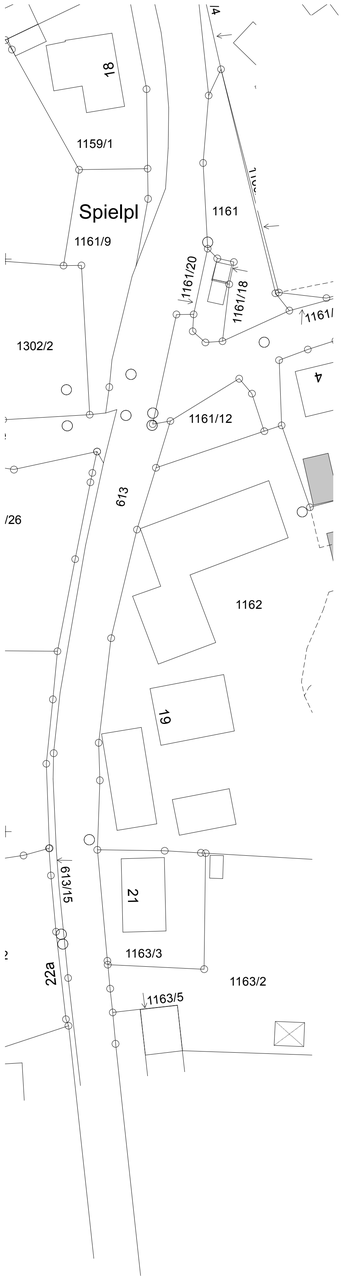


SATZUNG

Die Gemeinde Scheyern erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) diesen Bebauungsplan als Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gültigen Fassung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Räumlicher Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
	Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
	Baugrenze
	Umgrenzung der Flächen für Garagen
MD	Dorfgebiet
o	offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
I+D	Zahl der Vollgeschosse, von denen das oberste im Dachgeschoss liegt
	Firstrichtung, zwingend
	Bäume zu pflanzen, heimische Laubbäume I. Wuchsordnung
	dreireihige Hecke, Pflanzabstand 1,5 m
5	Haus, bestehend, Haus-Nr.
	vorhandene Flurgrenze
1322	Flurnummer
9,00	Masse in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Beschleunigtes Verfahren

Die in der Planzeichnung dargestellte Änderung des Bebauungsplans für den Ortskern "Fernhag" dient der Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung südlich der Maximilianstraße.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 durchgeführt.

§ 2 Gegenstand der Bebauungsplanänderung

Zur Nachverdichtung des Allgemeinen Wohngebiets werden zwei überbaubare Flächen für Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen Garagen festgesetzt. Die Zufahrt zu beiden Nebengebäuden und deren Erschliessung erfolgt über einen Privatweg der mit einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Allgemeinheit belegt ist, von der nördlich gelegenen Maximilianstraße her.

Die schriftlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans gelten auch für den Änderungsbereich.

C. HINWEISE

Die Abfallsammelbehälter müssen an der Maximilanstraße zur Abholung bereitgestellt werden, da die Erschliessungsstraße von der Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichtenden befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der FUndort sind biszum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.03.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2013 bis 05.07.2013 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2013 bis 28.06.2013 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut in der Zeit vom .... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB BauGB erneut in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Scheyern, den.....
In Vertretung

.....
Dr. Katja Limpert, 2. Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Gemeinde Scheyern, den.....
In Vertretung

.....
Dr. Katja Limpert, 2. Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

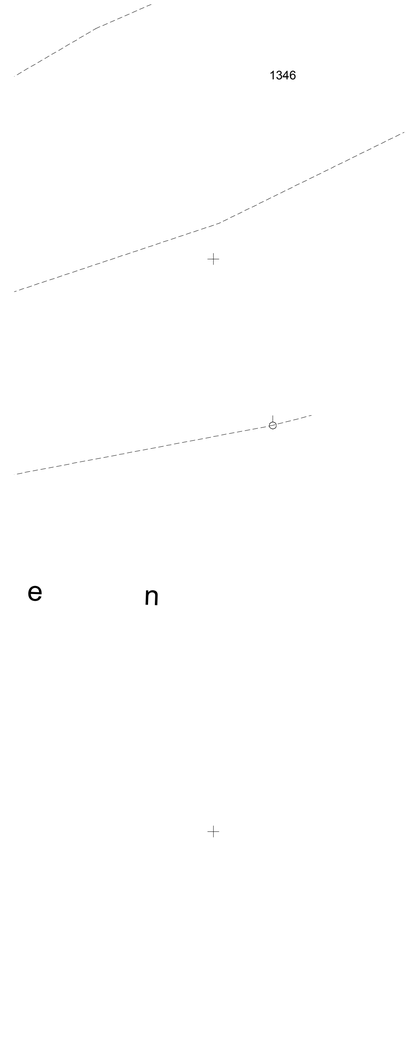
Gemeinde Scheyern, den .....
In Vertretung

.....
Dr. Katja Limpert, 2. Bürgermeisterin

Gemeinde Scheyern

Änderung des Bebauungsplans für den Ortskern "Fernhag"

M: 1/500

10.09.2013

Klaus Immich Dipl.-Ing. Architekt BDA Regierungsbaumeister
Wallbergstraße12 83703 Gmund
Telefon 08022/7041727 Fax 08022/937312