

Bebauungsplan Nr. 29 "Am Forsthaus"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich
- 2. Art der Nutzung
- 3. Maß der baulichen Nutzung
- 4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche
- 5. Bauliche Gestalt
- 6. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7. Grünordnung

- private Grünfläche
- bestehend, zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Strauch
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8. Vermaßung

- Höhenkotenbezugspunkt für Hauptgebäude im Gelände
- FD zulässiger Hauptst, z.B. FD
- WH bis 4,2m Wandhöhe taelseitig
- Vermaßung, hier z.B. 5,00 m

9. Verkehrsfläche

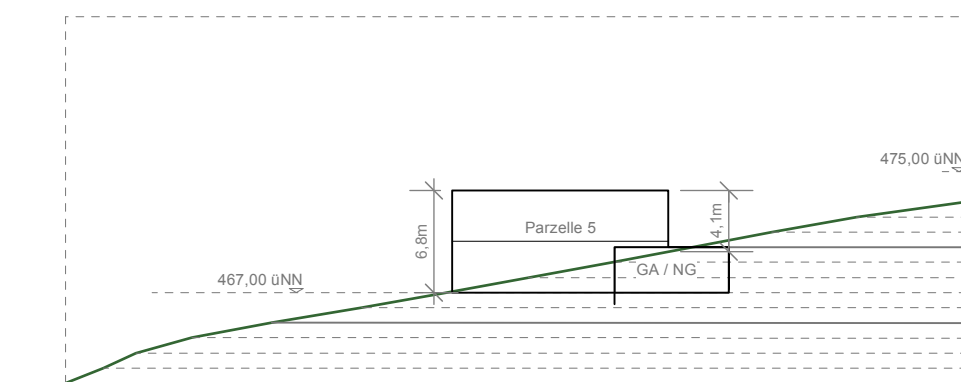
- private Straßenverkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Zufahrten
- Zufahrt

B. Hinweise durch Planzeichen

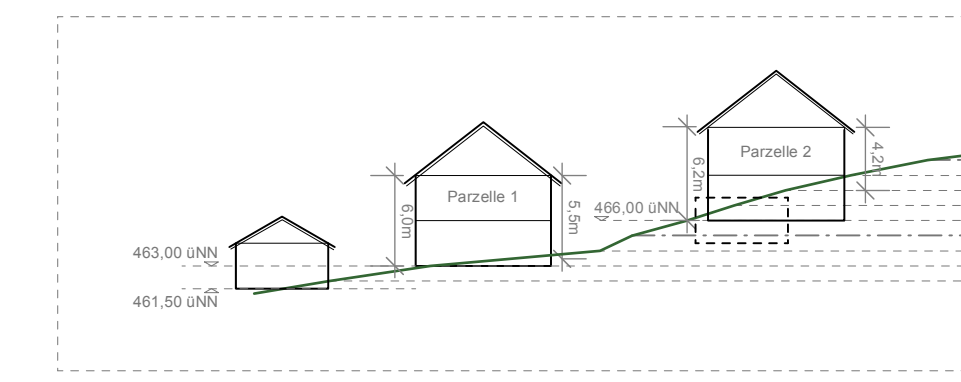
- bestehende Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagener Baukörper
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bauparzellennummer
- Höhenkotenbezugspunkt in der Straße
- Höhenlinie teilweise mit Höhenangabe
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Fläche für Entsorgungsanlagen
- abzubrechende Gebäude
- Nachrichtliche Übernahme
- Biotope
- Baudenkmal

Hinweise Schnittzeichnungen

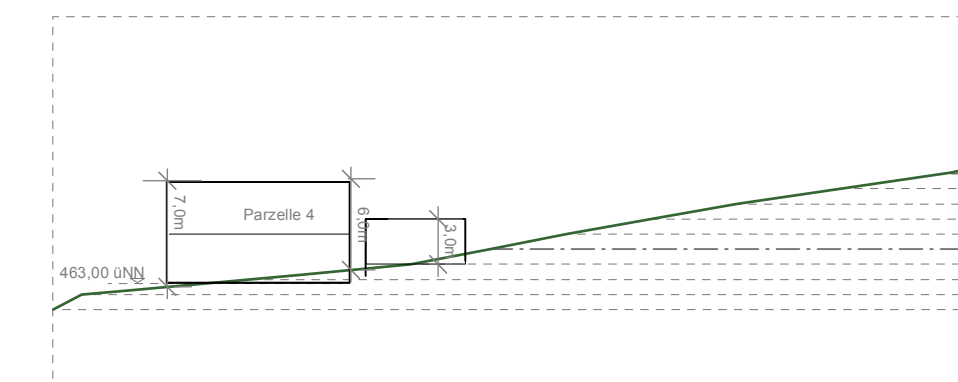
Schnitt C - C' M 1:500



Schnitt A - A' M 1:500



Schnitt B - B' M 1:500



C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 MD - Dorfgebiet
- 1.2 WA - allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Hauptst FD - Flachdach
- 2.2 Hauptst SD - Satteldach
- 2.3 Maximal zulässige Grundfläche
- 2.4 Maximal zulässige Überschreitung der Grundfläche
- 2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen
- 2.6 Von der festgesetzten Höhe
- 2.7 Terrassen sind auch außerhalb der Baufenster
- 2.9 Im WA sind folgende verfahrensfreie Anlagen
- 2.10 Stützmauern
- 3. Bauweise
- 4. Mindestgröße von Baugrundstücken
- 5. Anzahl der zulässigen Wohnungen
- 6. Abstandslinien
- 7. Bauliche und städtebauliche Gestaltung
- 7.1 Hauptst SD
- 7.2 Hausstuf FD
- 7.3 Es sind keine aufgeständerten Solar- oder Photovoltaikanlagen
- 7.4 Terrassen, Kellertreppenanlagen
- 7.5 Stützmauern
- 8. Garagen/Stellplätze und Nebengebäude
- 8.1 Die Garagen sind nur auf dem jeweiligen Grundstück
- 8.3 Die Garagen sind nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen
- 8.4 Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden

D. HINWEISE DURCH TEXT:

- 1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)
- 1.1 Trinkwasserversorgung
- 1.2 Löschwasserversorgung
- 1.3 Abwasserentsorgung
- 1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage
- 1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzulassen
- 1.3.4 Das zur Verfügung stehende Abwasserkonzept ist abgelehnt
- 1.3.5 Oberflächenniederschlagsentlastung
- 1.3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 9.4.1 Die bestehende Waldfläche (Fläche F1) ist dauerhaft zu pflegen
- 9.4.2 Ein 15,00 m breiter Streifen ist bis maximal zur Biotopegrenze
- 9.5 Bei Neubauten ist ein Freiflächengestaltungsplan
- 9.6 Stellplätze und Lagerflächen
- 9.7 Neupflanzungen von Koniferen wie z.B. Thuja, Fichte, Zypresse
- 9.8 Es sind keine Hecken mit Formschnitt
- 10. Ausgleichsflächen
- 10.1 Außerhalb des öffentlichen Geltungsbereichs wird eine Ausgleichsfläche
- 10.2 Die Anlage der Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung
- 11. Artenschutz
- 11.1 Sind von einem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände
- 11.2 Rodungen, Gehölzrückschnitte
- 12. Erschließung
- 12.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zaune aus Holz
- 12.2 1.2.1 Ausnahme können Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m
- 14. Niederschlagswasserbeseitigung
- 14.1 Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach Vorgabe des Entwässerungskonzepts
- 14.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken
- 14.3 Für die weitere Straßenplanung sind die Ausführungen des Baugrundgutachtens
- 14.4 Wasserrückhaltung / Baugrubensicherung
- 14.5 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.6 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.7 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.8 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.9 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.10 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.11 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.12 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.13 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.14 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.15 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.16 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.17 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.18 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.19 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.20 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.21 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.22 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.23 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.24 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.25 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.26 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.27 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.28 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.29 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.30 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.31 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.32 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.33 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.34 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.35 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.36 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.37 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.38 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.39 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.40 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.41 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.42 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.43 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.44 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.45 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.46 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.47 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.48 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.49 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.50 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.51 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.52 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.53 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.54 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.55 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.56 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.57 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.58 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.59 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.60 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.61 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.62 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.63 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.64 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.65 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.66 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.67 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.68 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.69 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.70 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.71 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.72 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.73 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.74 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.75 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.76 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.77 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.78 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.79 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.80 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.81 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.82 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.83 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.84 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.85 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.86 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.87 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.88 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.89 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.90 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.91 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.92 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.93 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.94 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.95 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.96 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.97 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.98 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.99 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten
- 14.100 Im Bereich der Sichtbereiche dürfen keine genehmigungsfreien Bauten

E. Inkrafttreten

- Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung an der Gemeindetafel der Gemeinde Scheyern in Kraft.
- Gemeinde Scheyern, den..... (Siegel) M. Storz Erster Bürgermeister
- Verfahrensmerkmale
- a) Der Gemeinderat von Scheyern hat in der Sitzung vom 09.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Forsthaus" beschlossen.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2013 hat in der Zeit vom 28.11.2013 bis einschließlich 31.12.2013 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2013 hat in der Zeit vom 20.11.2013 bis einschließlich 31.12.2013 stattgefunden.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 11.03.2014 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2014 bis einschließlich 08.08.2014 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 27.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2014 bis einschließlich 05.09.2014 beteiligt.
- f) Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.09.2014 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.09.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Scheyern, den..... (Siegel) M. Storz Erster Bürgermeister
- g) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)
- h) Ausgelegt.
- Gemeinde Scheyern, den..... (Siegel) M. Storz Erster Bürgermeister
- i) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Gemeinde Scheyern, den..... (Siegel) M. Storz Erster Bürgermeister

GEMEINDE Scheyern

LANDKREIS Pfaffenhofen a.d. Ilm

BEBAUUNGSPLAN Nr. 29 "Am Forsthaus"

PLANFERTIGER Vera Winzinger Architektin/Stadtplannerin

Scheyernstraße 13 86911 Dießen

PLANDATUM Aufgestellt: 09.07.2013

Vorentwurf: 25.10.2013

Entwurf: 12.11.2013

geändert: 11.03.2014

Satzungsbeschluss: 09.09.2014

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Scheyern erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB Art. 81 Bayerische Bauordnung FreyStAO Art. 23 Gemeindeordnung für den Kreis Oberbayern GO diesen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs.1 BauGB

als SATZUNG

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.