

3. Hinweise



bestehende Gebäude,
teilweise mit Überdachung



Gebäudevorschlag

248

Flurnummer



genehmigter Vorbescheid



Flurgrenze, abgemarkt



geplante Grundstücksgrenze

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

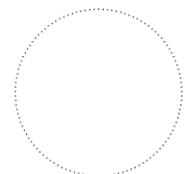
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Scheyern hat in der Sitzung vom 08.03.2016 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2016 bis 29.06.2016 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2016 bis 23.06.2016 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat Scheyern hat mit Beschluss vom 06.12.2016 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.12.2016 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Scheyern, den

.....
Manfred Sterz, Erster Bürgermeister



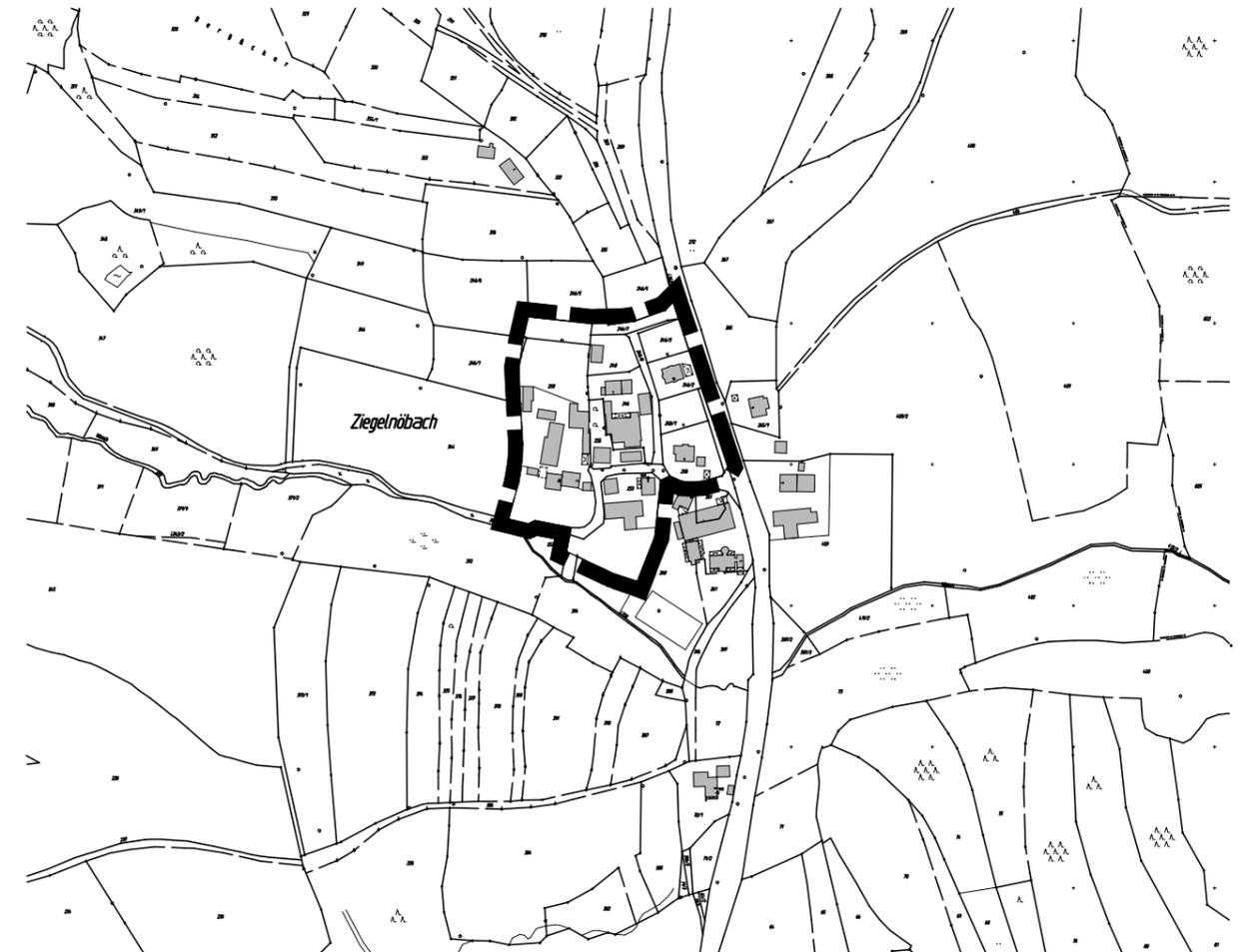
Siegel

GEMEINDE SCHEYERN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

ENTWICKLUNGSSATZUNG Nr. 10
"ZIEGELNÖBACH"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

.....
PFAFFENHOFEN, 06.12.2016

Proj.Nr.: 3022.051

AUSGEFERTIGT:

SCHEYERN, DEN

.....
MANFRED STERZ, 1. BÜRGERMEISTER

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



Die Gemeinde Scheyern erlässt aufgrund
 - des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)

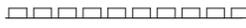
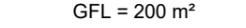
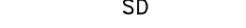
folgende Entwicklungssatzung Nr. 10 "Ziegelnöbach" :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung sind in der Planzeichnung dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen
-  jeweils maximale Grundfläche des Hauptgebäudes
-  zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Satteldach
-  je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig
-  Eingrünung als private Grünfläche. Geländeveränderungen und bauliche Anlagen sind hier unzulässig.
-  heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten
Mindestqualität Hochstamm 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
Standort innerhalb Fläche 'Eingrünung als private Grünfläche' veränderbar
Mindestabstand zueinander 6 m
-  Strauch (schematisch), zu pflanzen oder zu erhalten
Unter Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände sind mindestens 30 Prozent der Länge entlang der Grundstücksgrenze mit einer mindestens einreihigen Hecke aus heimischen Gehölzen zu begrünen.
Mindestpflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 -100
Der Pflanzabstand in der Reihe darf höchstens 1,25 m betragen.
-  Abgrenzung unbebauter Bereiche die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden.
Für diese Flächen gilt:
mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich zu ermitteln und der Nachweis der Kompensation zu erbringen.
Festgesetzte Pflanzungen auf dem Grundstück können angerechnet werden.

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Die Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgelegt.
- 2.2 Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist bei der Bauvorbereitung und - durchführung zu beachten.