

Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbe Kapellenweg"

Präambel

Die Gemeinde Scheyern beschließt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbe Kapellenweg“
als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Planzeichnung**
- B.) **Festsetzungen durch Planzeichen**
- C.) **Hinweise durch Planzeichen**
- D.) **Festsetzungen durch Text**
- E.) **Hinweise durch Text** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)
- F.) **Verfahrensvermerke** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)

Stand: Entwurf vom ____/24

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB samt Anlagen beigelegt.

Gesonderter Teil der Begründung:

Umweltbericht nach § 2a BauGB vom ____/____ (Landschaftsarchitekt, Team 4)

Anlagen:

- geotechnischer Bericht vom 04.09.2024 (Ingeotec)
- Kampfmittelvorkundung vom 30.01.2024 (B-MOS GmbH)
- schalltechnische Untersuchung vom 30.10.2023 (Ingenieurbüro Kottermair GmbH)

B.) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. TH 468.0 maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- 5.1  Anpflanzung von zweireihigen Hecken
- 5.2  Anpflanzung von Einzelbäumen
- 5.3  Ausgleichsfläche

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6.2  Abgrenzung von Teilgebieten

C.) Hinweise durch Planzeichen

1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
3. 480/1 Flurstücksnummer
4. +392.0 Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull geplantes Gelände
5.  bestehendes Gebäude
6. z.B. ± 10.0 Maßangaben in Meter
7. Nutzungsschablone:
z.B.:
Art der baulichen Nutzung **GE1**
Grundflächenzahl **0,8** TH **468.0** Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
59/44 Emissionskontingent LEK [dB(A)/m²] Tag/Nacht

F.) Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Scheyern hat in der Sitzung vom 10.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)

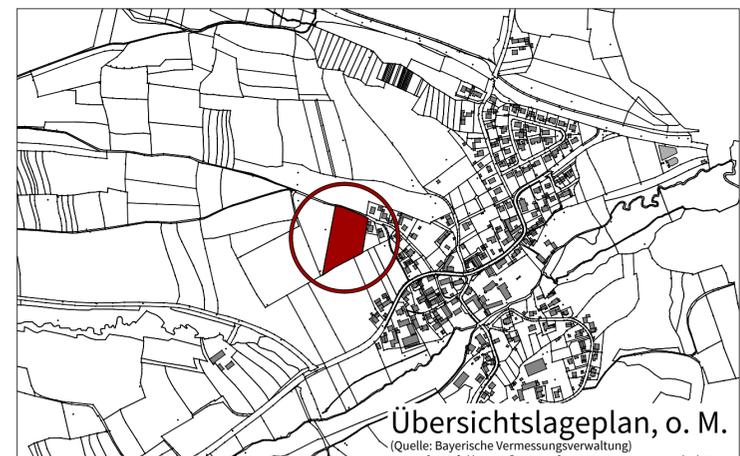
7. Ausgefertigt
Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Scheyern, _____
(Manfred Sterz, 1. Bürgermeister)



Gemeinde Scheyern Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbe Kapellenweg"



VORENTWURF

DIE ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, _____

BEBAUUNGSPLAN
WOLFGANG EICHENSEHER
EICHENSEHER INGENIEURE GMBH
LUITPOLDSTRASSE 2A
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNORDNUNGSPLAN
LANDSCHAFTSARCHITEKT
STADTPLANER
TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

W. Eichenseher
Dipl.-Ing. Univ.
Wolfgang Eichenseher
BaylkaBau
Mitglied
33783
KOBBERBUND DES SAARLANDES