

S A T Z U N G

über den bebauten Außenbereich an der Fürholzener Straße in
Mitterscheyern
Gemeinde Scheyern, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Die Gemeinde Scheyern erläßt aufgrund des § 4 Abs.4 BauGB-MaßnahmenG i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993, aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen für die Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.93 (BGBl.I 1993, Seite 622), in Verbindung mit Art. 23 GO und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende Satzung:

§ 1

Im bebauten Außenbereich, zwischen Fl.Nr. 211/2 und 231 Gmkg Mitterscheyern, östlich der Fürholzener Straße wird für die Grundstücke Fl.Nr. 211, 211/4, 211/3, 230, 229, 227, 226, 226/1, 226/2 und Teilflächen 214, 215 bestimmt, daß Bauvorhaben zu Wohnzwecken bzw. Vorhaben kleiner Handwerks- u. Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Grenze des Bereichs ergibt sich aus dem Lageplan M = 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenze können Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken und kleinen Handwerks- u. Gewerbebetriebe dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Für die künftige bauliche Nutzung des obengenannten Bereichs werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1-6 BauGB getroffen:

1. Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Lageplans M=1:1000
2. Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig mit 2 Vollgeschoßen als Höchstgrenze. Das 2. Vollgeschoß muß im Dachausbau liegen.
Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist wegen des Außenbereichs auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt.
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 m² je Einzelhaus.
Stellplätze und Garagen sind nur für die nach der zu lässigen Nutzung erforderlichen Anzahl erlaubt.
Nur Satteldächer mit 35 - 40 Grad Dachneigung, max. Kniestock 0,50 m.
Sockelhöhe max. 0,40 m von natürl. Gelände bis OK Kellerrohdecke.

3. Es sind nur solche, kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und daher in Mischgebieten zulässig sind. Die aus den Anlagen ausgehenden Immissionen dürfen die Richtwerte für Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Die Lärmschutzmaßnahmen müssen mit der Vorlage des Bauplanes nachgewiesen werden.
4. Bei Einreichung eines Bauplanes ist ein Pflanzplan vorzulegen.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Scheyern, den

14.07.1995

Reimer,
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Diese Satzung wurde am 14.07.1995 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 14.07.1995 angeheftet und am 19.09.1995 wieder abgenommen.

Gemeinde Scheyern, den 19.09.1995

Reimer

1. Bürgermeister



Pfaffenhofen, den 09.03.95

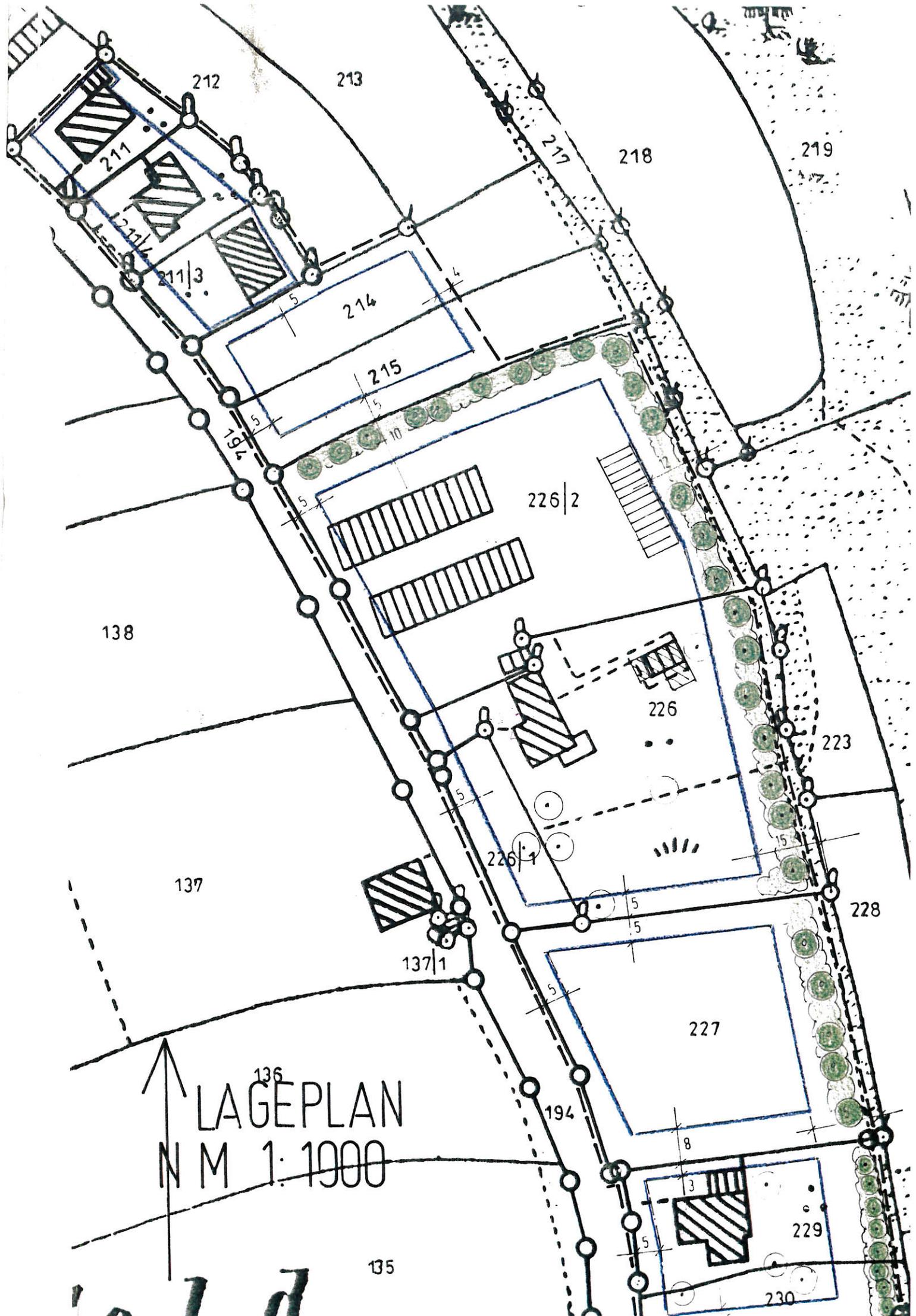
INGENIEURBÜRO
DIPLOM. ING. (FH) M. WESTERMEIER GMBH
MÜNCHENER VORMARKT 10
85276 PFAFFENHOFEN/ILM
TELEFON: 0 84 41 / 7 15 00
FAX 0 84 41 / 57 88

Die Satzung wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen am 14.03.1995 angezeigt. Während der Frist nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Pfaffenhofen, 09.11.1995



Schöffel, Regierungsrat



↑
LAGEPLAN
N M 1:1000

135

AUSSENBEREICHSBEBAUUNG
FÜR HOLZENER STR. IN MITTERSCHHEYERN
GEMEINDE SCHEYERN, LKR. PFAFFENHFN.

Zeichnerische Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereichs



Baugrenze



offenen Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

GRZ 0,25

Grundflächenzahl max. 0,25

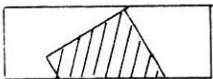
GFZ 0,40

Geschoßflächenzahl max. 0,40

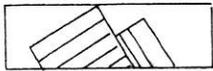


Bindung zur Anpflanzung von
Bäumen und Sträuchern

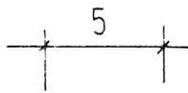
Hinweise



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



Maße in m

Entwurfsverfasser:

Pfaffenhofen/Ilm, 9.2.94

geändert 28.4.94

geändert 19.10.94

geändert 20.02.95