

NR. 6
BEBAUUNGSPLAN "GUCKENBÜHL 2 I"
 DER GEMEINDE SCHEYERN
 LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM
 MASSTAB = 1:1000

Die Gemeinde Scheuern erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Guckenbühl II" der Gemeinde Scheuern vom 10.02.81 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig.

I
 1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß.
 Satteldach Dachneigung 32° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.

I
 D
 1 Vollgeschoß zwingend mit ausgebautem Dachgeschoß. Satteldach Dachneigung 32° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m zulässige Sockelhöhe 0,30 m

0.3 Grundflächenzahl
 0.4 Geschosflächenzahl

Die Grundrisse der geplanten Baukörper, einschließlich möglicher Anbauten, sind mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen und zu errichten.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG angeschlossen.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

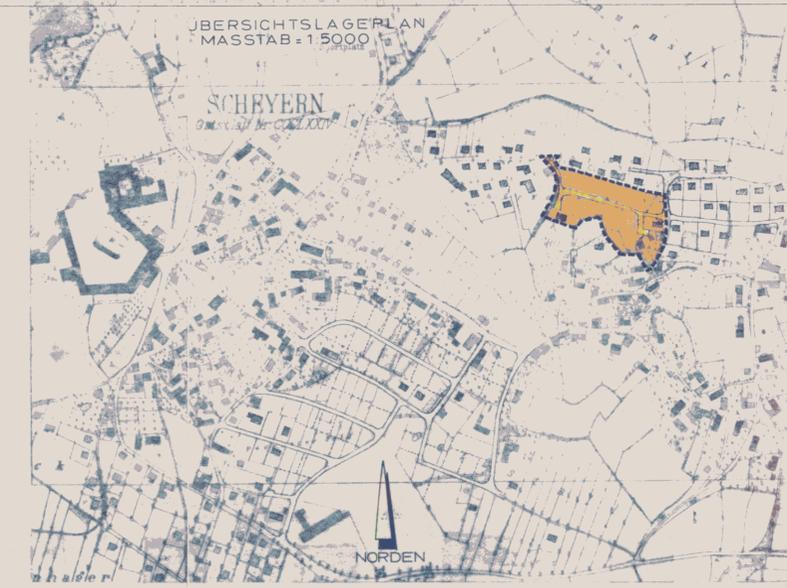
5. **Garagen** sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßengrenzlinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine gepante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

7. Die Ausbildung der **Garagen** ist mit **Flachdach**, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei einer Traufhöhe bis max. 2,40 m können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Bei größerer Traufhöhe ist ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten. **Grenzgaragen** sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur bei Hanghäusern zulässig.

B) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßengrenzlinie
- ← → Firstrichtung (Satteldach)
- ± Maßangaben in Metern
- öffentliche Grünflächen
- offene Bauweise
- öffentliche Verkehrsfläche
- r=10 m Kurvenhalbmesser
- WA Allgemeines Wohngebiet



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen
 Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

C) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ✖ Entfallende Grundstücksgrenzen
- 939 Flurstücksnummern
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▨ Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Ga Garagen
- 12 Bauplatz Nr.

D) Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 07.04.1981... bis 09.05.1981 in der Gemeindekanzlei Scheuern öffentlich ausgelegt.
 Scheuern, den 11.05.1981
 I. Bürgermeister

Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.05.1981 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Scheuern, den 22.05.1981
 I. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.8.1981 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 Ziff. 1 Verordnung i. d. F. vom 4.7.1978 (GVBl. 432) genehmigt.
 20. Jan. 1982
 Pfaffenhofen, den ...
 Landratsamt
 Lochhuber
 Oberinspektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 27.11.1981 in der Gemeindekanzlei Scheuern, Ludwigstraße 2, Zimmer 12 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.11.1981 ortsüblich durch Anschlag an den Ortschefen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
 Pfaffenhofen, den 2. Juli 1980
 ING. BORO K. WIPFLER BSc
 Planung, Bauleitung, Bauberatung
 für Hoch- und Industriebau
 8068 PFAFFENHOFEN ILM
 Hohenwarter Str. 144 Ing. B. K. Wipfler

Die Gemeinde:
 Scheuern, den 11.10.81 15.12.1981
 I. Bürgermeister

VERBODEN GUCKENBÜHL II
 Scheuern - Planexemplar LBA
 B.P.-Nr. 6
 "Guckenbühl II"



Genehmigt mit Bescheid vom 27.8.1981 Nr. 40/610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 20.1.1982 Landratsamt i. A. Lochhuber Oberinspektor