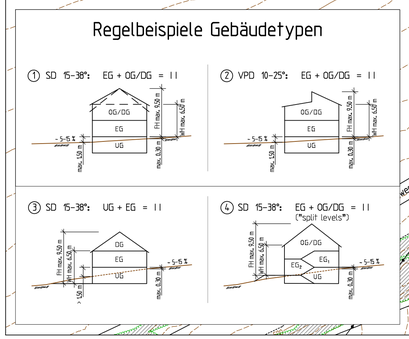
Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8 für das Wohngebiet "Spitzelberg"

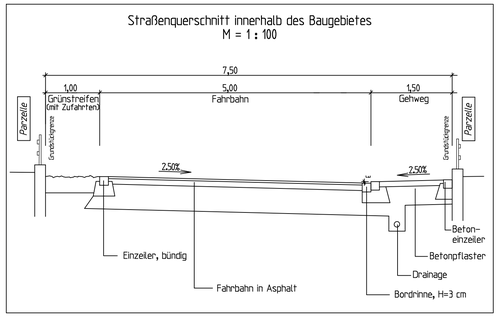
Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt M = 1 : 1000

Nutzungsschablone	
WA	I I
0.4	(0.8)
ED	FH 9.50 m WH 6.50 m
o	RW
SD VPD	15–38° 10–25°

Regelbeispiele Gebäudetypen



Straßenquerschnitt innerhalb des Baugebietes
M = 1 : 100



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4 — Grundflächenzahl laut Nutzungsschablone

(0.8) — Geschossflächenzahl laut Nutzungsschablone

I I — max. Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone

FH 9.50 m — max. zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 9.50 m

WH 6.50 m — max. zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 6.50 m

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD 15–38° — Satteldach, Dachneigung 15–38°

VPD 10–25° — Versetztes Pultdach, Dachneigung 10–25°

Baugrenze

Verkehrsflächen

5,50 — Gehweg (Betonpflaster)
Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
Grünstreifen (befahrbar)

6,00 — Grundstückszufahrten am Eberswanger Weg (Standorte variabel)

2,25 — Öffentliche Parkflächen (Rasenfugenpflaster)
Grünstreifen (befahrbar)

2,00 — Fußwege (Pflaster, Schotter)

4,50 — Öffentlicher Wiesenweg

7,50 — Grünfläche als verkehrliche Vorsorgefläche für spätere Erweiterung

Flächen / Maßnahmen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

RW — Zisternen für Regenwasser auf den privaten Baugrundstücken, Volumen ≥ 5.0 m³

Grünordnung

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Grünflächen
(befahrbar / Anlage von Grundstückszufahrten zulässig)

Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltungsgebot A
für schützenswerte Baumbestände auf öffentlichen Flächen

Erhaltungsgebot B
für biotopkartierte Hecken und Feldgehölze, Biotop-Nr. 7032-0064-044

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randeingrünung und Straßenbegleitgrün

Pflanzgebot B:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Schernfeld zu belastende Fläche

20 kV – Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH (wird zurückgebaut und erdverkabelt)

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

⑦ — Nummern der Bauparzellen

630 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen

294 — Flurnummern

Höhenschichtlinien

Vorgeschlagene Gebäudestellung
Hauptfirstrichtung nicht zwingend

Garagen und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m
Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt

Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude

Bestehende Gehölze (Baumhecken) und biotopkartierte Baumhecken außerhalb des Geltungsbereichs

Bestehender Waldrand außerhalb des Geltungsbereichs

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 27.11.2018 bis 02.01.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 23.03.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2020 bis 23.03.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.

7. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

8. Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Schernfeld, den _____

_____
Stefan Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Ausgefertigt

Schernfeld, den _____

_____
Stefan Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schernfeld, den _____

_____
Stefan Bauer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Schernfeld

Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8
mit integriertem Grünordnungsplan
für das Wohngebiet

"Spitzelberg"

Gemeinde Schernfeld
Landkreis Eichstätt

GEÄNDERTER ENTWURF

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 26.04.2018
geändert: 28.11.2019
04.09.2020

KLOS GmbH & Co. KG Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.