

Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8 für das Wohngebiet "Spitzelberg"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt

M = 1 : 1000



Nutzungsschablone	
WA	
0.4	(0.8)
△ ED	FH 9.50 m
	WH 6.50 m
○	(RW)
SD	15-38°
VPD	10-25°

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
 - || 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
- offene Bauweise
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD 15-38° Safteldach, Dachneigung 15-38°
 - VPD 10-25° Versetztes Pultdach, Dachneigung 10-25°
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen
- Gehweg (Betonpflaster)
 - Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
 - Grünstreifen (befahrbar)
 - Grundstückzufahrten am Eberswanger Weg (Standorte variabel)
 - Öffentliche Parkflächen (Rasenpflaster)
 - Grünstreifen (befahrbar)
 - Fußwege (Pflaster, Schotter)
 - Öffentlicher Wiesenweg
 - 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

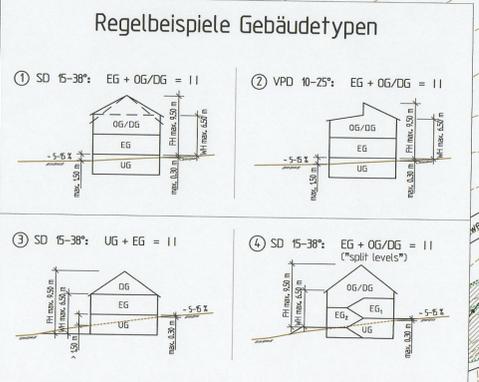
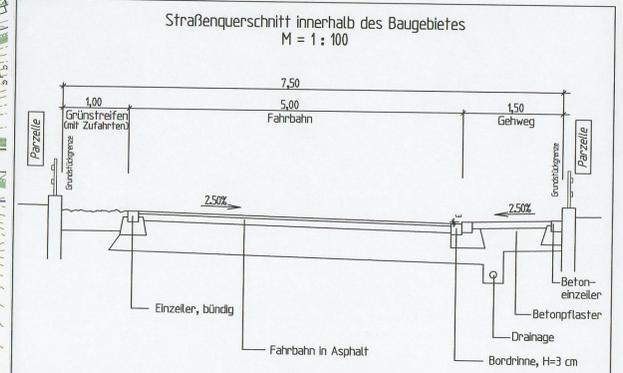
- Grünordnung
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Sonstige Grünflächen (befahrbar / Anlage von Grundstückzufahrten zulässig)
 - Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 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 Straßengegrün
 - 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
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- 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

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2018 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Datierung 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.
- 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 21.02.2019 stattgefunden.
- 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.
- 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 ausgestellt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 04.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 16.09.2020 bis 30.09.2020 erneut öffentlich ausgestellt.
- Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde in der Zeit vom 16.09.2020 bis 30.09.2020 durchgeführt.
- Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.09.2020 als Satzung beschlossen. Schernfeld, den 06.10.2020
- Ausgefertigt Schernfeld, den 06.10.2020
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 5.7.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Schernfeld, den 8.10.2020



Gemeinde Schernfeld

Bebauungsplan Schernfeld Nr. 8 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Spitzelberg" Gemeinde Schernfeld Landkreis Eichstätt

1. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung + Planung + Bauleitung + Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt
 www.klos.de

aufgestellt: 26.04.2018
 geändert: 28.11.2019
 04.09.2020

M. Klos, Dipl.-Ing.