

BEBAUUNGSPLAN NR. 4  
OT RUPERTSBUCH  
GEMEINDE SCHERNFELD  
"RUPERTSBUCHER FELD"

20.126-1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4, Ortsteil Rupertsbuch, "Rupertsbucher Feld" umfaßt die Grundstücke Flurnummern 189/1, 189/2, 283, 284, 288, 291 und 291/3 und Teilflächen der Flurnummern 44/7, 189, 190, 195 und 278 der Gemeinde Schernfeld.

## A. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung BauNVo § 4

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**E + DG = II** (II als Höchstgrenze) Erdgeschoß + DG als Vollgeschoß

**E + I = II** (II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschoße

0,3 Grundflächenzahl

**0,5** Geschoßflächenzahl

WH Wandhöhe

In einem Einzelhausgebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

### 3. Bauweise, Baugrenze

**SD** Satteldach

**○** Offene Bauweise

**△** nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

z.B.  Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinien

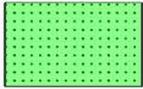
**P** Öffentliche Parkfläche

 Fuß- und Radwege

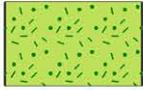
## 5. Grünflächen



Baumgruppen / Baumanpflanzung vorgeschlagen



Grünflächen, öffentlich



Grünflächen, privat

## 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans



Kinderspielplatz

## 7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Abwasser



Hochspannungsleitung wird abgebaut

8. Grundstücksteilungen sind durch die Gemeinde zu genehmigen.

## B. Hinweise / Darstellungen



Vorhandene Bebauung



Vorgeschlagene Bebauung



Grundstücksbegrenzung vorhanden



Grundstücksbegrenzung aufzulassen



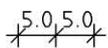
Grundstücksbegrenzung geplant



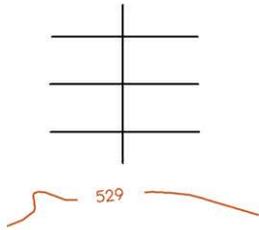
Parzellennummerierung

210

Flurstücknummern



Vermaßung (z.B. Strasse)



Nutzungsschablone

Höhenschichtlinien

## C. Hinweise durch Text

Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Deutschen Telekom und des Fränkischen Überlandwerks einzuhalten.

Zu messen ist jeweils von Stammachse zur Kabeltrasse.

Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Die Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 AGBGB sind einzuhalten.

## D. Festsetzungen durch Text

### 1.0 Bauweise

- 1.1 Die max. Kniestockhöhe wird wahlweise auf max. 75 cm o d e r  
auf 175 - 230 cm (sh. Schemazeichnung),  
gemessen von ROK bis UK Pfette, festgelegt.
- 1.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO haben Vorrang gegenüber den Abständen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen, wobei die eingetragenen Abstände von Baugrenzen zur Grundstücksgrenze jedoch Mindestabstände sind.

### 2.0 Dächer

- 2.1 Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig (keine "Einhüftigkeit").  
Der First muß über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- 2.2 Die Dachneigung wird bei Geschoßzahl E + DG mit 30° - 38° festgesetzt,  
bei Geschoßzahl E + I mit 24° - 30° festgesetzt.

2.3 Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig, wobei nur Satteldachgauben – keine Schleppgauben ausgeführt werden dürfen.  
Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Ansichtsfläche von max. 2 m Breite und 1,5 m Höhe zulässig. Es sind maximal 3 Gauben je Dachseite zulässig, wobei die Gesamtbreite dieser drei Gauben die max. zugelassene Ansichtsbreite von zwei Gauben nicht übersteigen darf; der Abstand untereinander muß größer als 1,5 m sein.

2.4 Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die ortgangseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen.

### 3.0 e n t f ä l l t

## 4.0 Äußere Gestaltung der Gebäude

4.1 Satteldächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot, rotbraun oder grau zu versehen.

4.2 Hausgruppen sind in Material und Farbe zueinander harmonisch zu gestalten. Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, Dacheindeckungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen. In diesem Fall ist nur eine Firstrichtung möglich (kein Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).

4.3 Holzhäuser sind zulässig.

## 5.0 Garagen und Nebengebäude

5.1 Die Gesamtlänge von Garagen an der Grenze darf 8 m nicht überschreiten, einschl. Nebengebäude ist eine Länge von 10 m zulässig.

5.2 Garagen müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5 m bis zur Grundstücksgrenze haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

5.3 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schernfeld ist einzuhalten. Bei Bebauung mit mehr als einer Wohnung sind pro Wohnung zwei Stellplätze, mindestens jedoch vier Stellplätze insgesamt bereitzustellen.

5.4 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.5 Einzel- und Doppelgaragen sind mit einem gleichschenkligen Satteldach oder einem Pultdach zu versehen.

5.6 Die mittlere Wandhöhe der Grenzgaragen auf den Parzellen 7 bis 10 nach Art. 6 Abs. 9 BayBO beträgt 3,5 m und wird ab Straßenoberkante gemessen.

## 6.0 Grundstück

- 6.1 Hausdrainagen dürfen nicht an die Abwasser- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

Das von Dachflächen abfließende und das auf den Grundstücken sich sammelnde unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder an Rigolen anzuschließen.

Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.

## 7.0 Einfriedung

- 7.1 Im Vorgartenbereich sollen Holzzäune mit senkrechter Lattung errichtet werden.

- 7.2 Die Hinterpflanzung der Einfriedung mit heimischen Gehölzen, z.B. Hainbuche, ist erlaubt.

## 8.0 Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Das Grabungsbüro Ingolstadt des Bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege ist umgehend zu informieren. (Tel. 0841/ 16 38)

## E. Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 25.05.1998

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.06.1998 bis zum 21.07.1998 erfolgt.

Eichstätt, 24.07.1998  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.1999 durchgeführt worden.

Eichstätt, 11.05.1999  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eichstätt, 22.02.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 24.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eichstätt, 28.07.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2000 bis zum 06.12.2000 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.2000 an allen Gemeindetafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eichstätt, 08.12.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstätt, 14.12.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde am 11.12.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.07.2000 gebilligt.

Eichstätt, 14.12.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bedarf keiner Anzeige an das Landratsamt.

Eichstätt, 14.12.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Ausgehängt am: 22.12.2000  
Abgenommen am: 23.01.2001

Eichstätt, 22.12.2000  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eichstätt, 22.12.2000  
(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

1. Änderung gem. § 13 BauGB  
Bekanntmachung  
Ausgehängt: 26.04.2002 Abgenommen: 31.05.2002  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Änderung gem. § 13 BauGB  
Bekanntmachung  
Ausgehängt: 16.05.2003 Abgenommen: 17.06.2003  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Änderung gem. § 13 BauGB  
Bekanntmachung  
Ausgehängt: 24.05.2017 Abgenommen: 27.06.2017  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

4. Änderung gem. § 13 BauGB  
Bekanntmachung  
Ausgehängt: 16.03.2018 Abgenommen: 17.04.2018  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

5. Änderung gem. § 13 BauGB  
Bekanntmachung  
Ausgehängt: 28.04.2020 Abgenommen: 02.06.2020  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.