

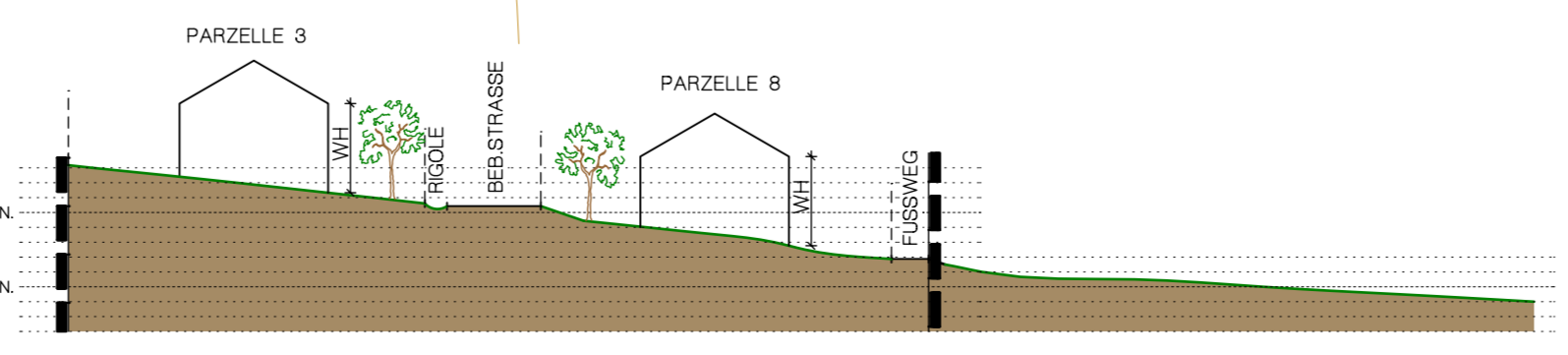
HFP = 532,702 M U. NN
OK BÖLZEN AM LAMPENHAIUS
SÜDLICH DER LINDENSTRASSE

GELTUNGSBEREICH
6,56 ha

59 PARZELLEN

WA E + DG = II
oder
E + I = II
0,3 0,5
E + DG = II: 30° - 38°
oder
E + I = II: 24° - 30°

SD
WH ± 7,50 m ÜBER
GELÄNDEBERKANTE TALSEITIG



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 **BauVo § 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 Geschosflächenzahl
WH Wandhöhe
In einem Einzelhausgebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise, Baugrenze

SD Satteldach
o Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

z.B. ± 2,8m
Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
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
Kinderspielfeld

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Abwasser
Hochspannungsleitung wird abgebaut

8. Grundstückstellungen sind durch die Gemeinde zu genehmigen.

B. Hinweise / Darstellungen

Vorhandene Bebauung
Vorgeschlagene Bebauung
Grundstücksbegrenzung vorhanden
Grundstücksbegrenzung aufzulassen
Grundstücksbegrenzung geplant
Parzellenummerierung
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 sollen 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 ABGB sind einzuhalten.

D. Festsetzungen durch Text

10. Bauweise
11 Die max. Kniestockhöhe wird wahlweise auf max. 75 cm o d e r auf 175 - 230 cm (s. Schemazeichnung), gemessen von ROK bis UK Platte, festgelegt.
12 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.

20. Dächer
21 Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig (keine "Einfügigkeit"). Der First muß über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
22 Die Dachneigung wird bei Geschoszahl E + DG mit 30° - 38° festgesetzt, bei Geschoszahl E + I mit 24° - 30° festgesetzt.
23 Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig, wobei nur Satteldachgauben - keine Schiepgauben ausgeführt werden dürfen. Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Ansichtfläche 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.
24 Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die ortsgseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen.

30. entfällt

40. Äußere Gestaltung der Gebäude
41 Satteldächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot, rotbraun oder grau zu versehen.
42 Hausgruppen sind in Material und Farbe zueinander harmonisch zu gestalten. Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, Dachendeckungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen. In diesem Fall ist nur eine Frischrichtung möglich (kein Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).
43 Holzhäuser sind zulässig.

50. Garagen und Nebengebäude
51 Die Gesamtlänge von Garagen an der Grenze darf 8 m nicht überschreiten, einsch. Nebengebäude ist eine Länge von 10 m zulässig.
52 Garagen müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5 m bis zur Grundstücksgrenze haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
53 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.
54 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
55 Einzel- und Doppelgaragen sind mit einem gleichschenkeligen Satteldach oder einem Pultdach zu versehen.
56 Die mittlere Wandhöhe der Grenzgaragen auf den Parzellen 7 bis 10 nach Art. 6 Abs. 9 BayBO beträgt 3,5 m und wird ab Straßenseite gemessen.

60. Grundstück
61 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 Riegeln anzuschließen.
Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.



GRUNDSTÜCKSGROSSEN, M 1/3000

E. Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 25.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 19.06.1998 bis zum 21.07.1998 erfolgt.
Eichstätt, 24.07.1998 (Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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
- Von der Planung betroffenen 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
- 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
- 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 ausliegen. 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 Gemeindefahrten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Eichstätt, 08.12.2000 (Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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
- 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
- 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 (Ort, Datum, Siegel) 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.

Gefertigt:
Eichstätt, 04.06.2020

ARCHITEKTURBÜRO BOHM
AM WEINBERG 21
85072 EICHSTÄTT
Tel. 0842/907670 Fax: 907672
www.architekturbuero-boehm.de