



Die Gemeinde Schernfeld erlässt auf Grund Art. 23 GO (Gemeindeordnung) in Verbindung mit § 2 Abs. 1, 9 und 10 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Art. 81 BayBO (Bayerische Bauordnung) in der jeweiligen gültigen Fassung folgende

## **Satzung zum Einfachen Bebauungsplan Sappendorf Nr. 4, „Stadtweg“ in der Fassung vom 26.04.2021**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 4 „Stadtweg“ beinhaltet gemäß beiliegendem Lageplan die Flurstücke mit den Fl.Nr.: 228/4, 230, 231, 231/2, 231/3, 231/5, 231/12, 231/16, 231/17, 231/18, 231/19, 231/20, 232 (Teilfläche), 233 (Teilfläche), 234, 235, 236 (Teilfläche3), 237, 238 (Teilfläche), 240 (Teilfläche), 241 (Teilfläche), 251 (Teilfläche) der Gemarkung Sappendorf.

### **§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### **§ 3 Gestaltung**

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldach auszuführen. Der First kann hierbei bis zu 1 m von der Gebäudemitte versetzt errichtet werden.
- (2) Anbauten, Nebenanlagen und Garagen sind auch mit anderen Dachformen zulässig.

### **§ 4 Höhenlage**

- (1) Für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich 1 wird
  - die maximal zulässige Firsthöhe auf 10,00 m festgesetzt,
  - die maximal zulässige Wandhöhe auf 7,0 m festgesetzt.Bezugspunkt ist jeweils die Gebäudemitte, gemessen an der bestehenden nördlichen Straßenoberkante des Stadtweges.
- (2) Für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich 2 wird
  - die maximal zulässige Firsthöhe auf 8,50 m festgesetzt,
  - die maximal zulässige Wandhöhe auf 5,50 m festgesetzt.Bezugspunkt ist jeweils die Gebäudemitte, gemessen an der bestehenden

südlichen Straßenoberkante. Bei den Grundstücken Flur-Nr. 228/4 und 241 der Gemarkung Sappenheim ist der Bezugspunkt der Einfahrtbereich zum Grundstück, gemessen in der Mitte.

### § 5 Eingrünung

Die Eingrünungsmaßnahmen für das Grundstück Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappenheim sind im Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eichstätt, 09.07.2021  
Gemeinde Sappenheim



Stefan Bauer  
Erster Bürgermeister

