

# S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schernfeld, Baugeb. "Leitegärten"

Die Gemeinde Schernfeld erläßt auf Grund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1257, ber. 196 g S. 11) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Eichstätt vom .....<sup>22.12.82</sup>..... Nr. ....<sup>24</sup>..... genehmigte Bebauungsplansatzung.

## § 1

### GELTUNGSBEREICH:

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Architekten Leo Hajek, 8831 Mörnshelm, Heroldstraße 4, gefertigt am ~~22.12.82~~<sup>12.01.1982</sup> als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Fl.Nr. (siehe Grundstückseigentümerverzeichnis) der Gemarkung Schernfeld umfaßt. Die Festsetzungen im genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schernfeld.

## § 2

### NUTZUNGSART:

Das gesamt Gebiet im Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

## § 3

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.) Die jeweils durch Planzeichen in dem in § 1 genannten Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
- 2.) Die zulässige Grund- und Geschößflächenzahl ergibt sich jeweils aus dem Plantext.

## § 4

### ANBAUTEN:

Holzschuppen und sonstige freistehende kleine Nebengebäude sind nicht zulässig. Schuppen sind grundsätzlich an den Garagen anzubauen und haben sich diesen Baukörpern unterzuordnen.

## § 5

### DACHHAUSBILDUNG:

- 1.) Für Hauptgebäude U + I sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 35 ° vorgesehen.
- 2.) Für Hauptgebäude II sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 - 28 ° vorgesehen.
- 3.) Für Nebengebäude (Garagen) sind Satteldächer vorgesehen, bei II auch Flachdachgaragen.
- 4.) Alle Dacheindeckungen sind in naturroten Ton- Dachziegeln auszuführen.

## § 6

### DACHHAUSBAUTEN:

- 1.) Kniestöcke bei U + I oder I maximal 50 cm hoch, bei II maximal 25 cm hoch.
- 2.) Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 30 ° zulässig und müssen in einem untergeordneten, ausgewogenem Verhältnis zur Dachfläche stehen.

## § 7

### TRAUFHÖHE:

Die Traufhöhe darf an der Talseite nicht höher als 6,0 m über dem anstossenden Erdreich (das der natürlichen Hanglage entsprechen muß) liegen. Die Sockelhöhe darf bergseitig maximal 35 cm betragen.

## § 8

### AUSSENGESTALTUNG:

- 1.) Gebäude in massiver Bauweise sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- 2.) Die Errichtung von Wohngebäuden mit sichtbarem, verfugtem Ziegelmauerwerk ist unzulässig. Sichtbares Mauerwerk ist für einzelne Teile des Bauwerkes nur dann zulässig, wenn es in Natursteinmaterial der Gegend ausgeführt wird und dem architektonischen Gefühl der Ethik entspricht.
- 3.) Grelle Farbanstriche sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben muß eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein. Vor Farbgebung ist unbedingt die Bauaufsichtsbehörde (Kreisbaumeister) zu konsultieren.

- 4.) Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierung sind untersagt. Natursteinverblendungen der Sockel in fachgerechter Ausführung sind wünschenswert und erlaubt.

§ 9

GARAGEN:

Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen sind untersagt. Garagen im Untergeschoß sind nur bei der Bauweise U + I erlaubt.

§ 10

VERKEHRSFLÄCHE:

Innerhalb der an der Einmündungsstraße im Planblatt eingezeichneten Sichtdreiecke, dürfen auf dem Baugrundstück weder Hochbauten, noch Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden wenn sie höher als 1 m über die Fahrbahn ragen.

§ 11

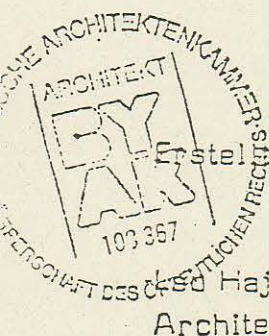
EINFRIEDUNG:

- 1.) Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune mit einer maximalen Höhe von 1 m über natürlicher Geländeoberfläche und lockeren Strauchpflanzungen zulässig.
- 2.) Die Einfriedung entlang der Straße ist nur auf 30 cm hohen Naturstein oder Sichtbetonsockeln zulässig. Die gesamte Höhe der Einfriedung darf 1 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Als Einfriedungsmaterial ist Holz zu verwenden.
- 3.) Für Sockel und Pfeiler ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.

§ 12

INKRAFTTRETUNG:

Die Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Erstellt: Mörnsheim, den 9.7.1981  
geä.: 12.02.82

Karel Hajek  
Architekt

Gemeinde Schernfeld, den 01.01.1983  
99770080X

1. Bürgermeister