



# Gemeinde Schernfeld

Bebauungsplan mit integriertem  
Grünordnungsplan

## ”Erweiterung des Gewerbegebietes Am Gewend”

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt

58. Ausfertigung

Bebauungsplan:

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung - Planung - Bauleitung - Gutachten

Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt  
Tel.: 09175/7970-0, Fax: 09175/7970-50  
e-mail: info@IB-Klos.de

Grünordnungsplan:

aufgestellt: 11.08.2008

geändert: 20.07.2009

**KLOS** GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen  
und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.

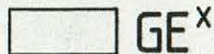
# Zeichenerklärung

## Festsetzungen durch Planzeichen:



GE

Erweiterungsbereich Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO



GE<sup>x</sup>

Änderungsbereich Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
mit der eingeschränkten Festsetzung:  
Planungsrichtpegel entsprechend schalltechnischem Gutachten

||

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,7

Grundflächenzahl

TH ≤ 7.00m

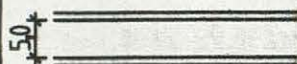
Max. Traufhöhe = 7.00m

SD

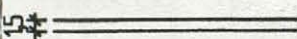
Satteldach, Dachneigung für Betriebsgebäude und Werkshallen = 10-20°  
Dachneigung für Betriebs - Wohngebäude = 25-35°

PD

Pulldach, Dachneigung = 10-20°



Öffentliche Straße (bitum. befestigt)  
mit seitlichem Grünstreifen (Bankett)



Fußweg (Betonpflaster)



Begrenzungslinie der Verkehrsflächen



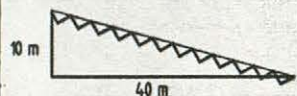
Baugrenze



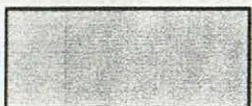
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Gewerbegebietserweiterung



Sichtdreieck



Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Baumpflanzung mit Standortbindung  
auf öffentlichen Flächen

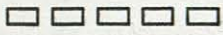
## Hinweise:



Vorh. Gewerbegebiet



Vorh. Dorfgebiet außerhalb  
der Geltungsbereichsgrenze



Geltungsbereichsgrenze des Alt-Bebauungsplan  
Nr. 3 "Am Gewend"



Grundstücksgrenzen



Vorh. Gebäude



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

930/11

Flurnummern



Nummern der Bauparzellen

5030 m<sup>2</sup>

Ungefähre Grundstücksgröße

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 10.10.2007  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 17.10.2007 erfolgt.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*H. Kuyring*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 27.10.2008 bis 28.11.2008 durchgeführt worden.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*H. Kuyring*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*H. Kuyring*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 08.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*H. Kuyring*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 04.06.2009 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 24.04.2009 an allen Anschlagtafeln der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*(Handwritten signature)*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*(Handwritten signature)*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde am 29.06.2009 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.06.2009 gebilligt.

Eichstätt, 11.06.2010  
(Ort, Datum, Siegel)



*(Handwritten signature)*  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ angezeigt.  
(gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB)  
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

(Ort, Datum, Siegel)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister