

Bebauungsplan Schönfeld II "Am Bolzplatz" der Gemeinde Schernfeld, Gemeindeteil Schönfeld

Die Gemeinde Schernfeld erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 18. April 1994 (GVBl. Seite 251) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 26. Oktober 1982 (BayRS 2020-1-1-I) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) folgende

## B E B A U U N G S P L A N S A T Z U N G

### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Architekten Leo Hajak vom 30.11.1989 schwarz gestrichelt umrandete Gebiet der Gemeinde Schernfeld. Das Gebiet wird begrenzt - im Südosten durch das bestehende Baugebiet in Schönfeld I "Mühlwegäcker", im Südwesten durch den "Talweg" und die Nordostgrenze des Holzplatzes, im Nordwesten durch den landwirtschaftlichen Weg. Im Nordosten verläuft die Geltungsbereichsgrenze in ca. 5 m Tiefe entlang der Südwestgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 214 Gmkg. Schönfeld -.

Der Bebauungsplan Schönfeld II "Am Bolzplatz" der Gemeinde Schernfeld besteht aus diesem Textteil und dem vorbezeichneten Bebauungsplanblatt.

### § 2

#### Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3

Bauweise und Maß der baulichen Nutzung

1. Es wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Parzelle dürfen maximal 2 Wohneinheiten untergebracht werden.
2. Im gesamten Baugebiet werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen.
  - 2.1 Bei I + DG darf das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein.
  - 2.2 Bei II + DG darf das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein.
  - 2.3 Die maximale Kniestockhöhe bei I + DG wird auf 75 cm ohne Mauerpfette festgesetzt. Bei II + DG ist ein Kniestock unzulässig (nur Konstruktionshöhe Mauerpfette, Sparren und Dacheindeckung).

§ 4

Dächer

1. Es sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig. Die Dacheindeckung besteht aus naturrotem Deckungsmaterial. Die Dachvorsprünge werden traufseitig und ortgangseitig begrenzt auf maximal 50 cm. Es sind nur waagrechte Traufen zulässig. Der First muß über die Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
2. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind unzulässig. Dachgauben sind ab 30 Grad Dachneigung zulässig.
3. Die Dachneigung beträgt

bei I + DG	30° bis 38°
bei II + DG	25° bis 30°

§ 5

Garagen

Garagen dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Die in der Planzeichnung dargestellten Garagenstandorte sind nur Empfehlungen.

Garagen müssen von ihrer Einfahrtseite eine Abstandsfläche von 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Die Garagen sind grundsätzlich mit eigenem First auszubilden. Es wird empfohlen, den Garagenfirst senkrecht zum Hauptgebäude anzuordnen. Einschiffungen des Hauptdaches bis über die Garage sind unzulässig.

§ 6

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der natürlichen oder gesondert festgesetzten Geländeoberfläche, gemessen am höchstliegenden Geländeschnitt des Gebäudes, liegen. Veränderungen des Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung von maximal 1 m Höhe auszubilden. An den übrigen Grenzen sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von maximal 1 m Höhe zulässig, die mit Hecken aus heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden können.