

Bebauungsplan Schönfeld Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Taläcker"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt

M = 1 : 1000



WA	III / III
0.4	0.8
ED	FH 9.50 m WH 6.50 m
○	RW
SD	15-38°
VPD	10-25°
FD-PD	0-15°

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl laut Nutzungsschablone
 0.8 Geschossflächenzahl laut Nutzungsschablone
 III / III max. 2 Vollgeschosse bzw. 3 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss
 FH 9.50 m max. zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 9.50 m
 WH 6.50 m max. zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 6.50 m

Bauweise, Baugrenzen

○ offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 SD 15-38° Satteldach, Dachneigung 15-38°
 VPD 10-25° Versetztes Pultdach, Dachneigung 10-25°
 FD-PD 0-15° Flachdach/Pultdach, Dachneigung 0-15°
 — Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

1.50 m Gehweg (Betonpflaster)
 Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
 Grünstreifen / Versorgungstreifen
 Fußweg (mit Sonderfahrrecht für Müllabfuhr)
 Landwirtschaftlicher Weg / Anwandweg

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung

RW Zisternen für Regenwasser
 Volumen > 5,0 m³
 Ableitungsgraben für Niederschlagswasser

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Erhaltungsgebot A: Biotopkartierte Hecken und Feldgehölze (Biotop-Nr. 7132-0042-001 / -002)
 Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
 Pflanzgebot C: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Von der Bebauung freizuhalten Flächen:

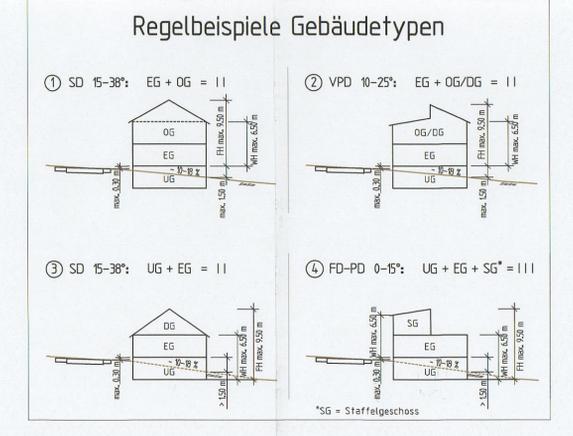
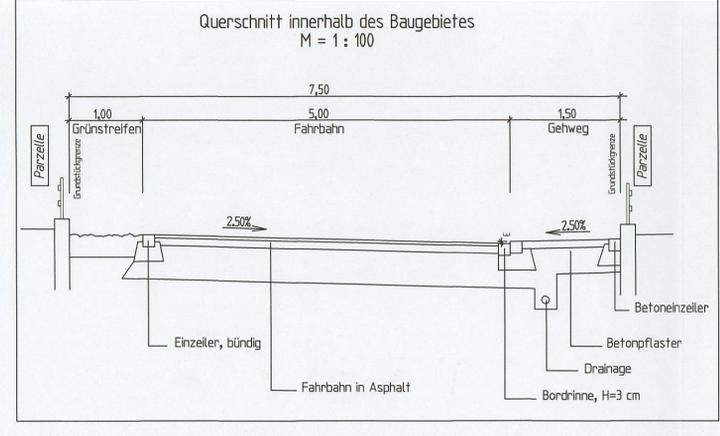
Fahrbahnrand der El 16
 Anbauverbotszone zur Kreisstraße El 16, Breite 15,0 m ab Fahrbahnrand
 Sichtdreiecke zur Kreisstraße El 16

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

— Bestehende Grundstücksgrenze
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 ⑦ Nummern der Bauparzellen
 670 m² Ungefähre Grundstücksgrößen
 576 Flurnummern
 50 Höhengichtlinien
 — — — — — Vorgeschlagene Gebäudestellung
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend
 — — — — — Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m bzw. 3,00 m (Standort nicht zwingend)
 — Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
 D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Wegkreuz aus dem 19. Jh.)
 — — — — — Versickerungsbecken außerhalb des Geltungsbereichs



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 hat in der Zeit vom 02.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 hat in der Zeit vom 02.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2020 bis 14.10.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.11.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.11.2020 als Satzung beschlossen. Schernfeld, den 10.11.2020
 Stefan Bauer, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Schernfeld, den 30.11.2020
 Stefan Bauer, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am -2.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Schernfeld, den -2.12.2020
 Stefan Bauer, 1. Bürgermeister



Gemeinde Schernfeld

Bebauungsplan Schönfeld Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Taläcker"

Gemeinde Schernfeld
Landkreis Eichstätt

1. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Stadtplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 12.11.2019
geändert: 30.03.2020
09.11.2020

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

C. Klos, Dipl.-Ing.