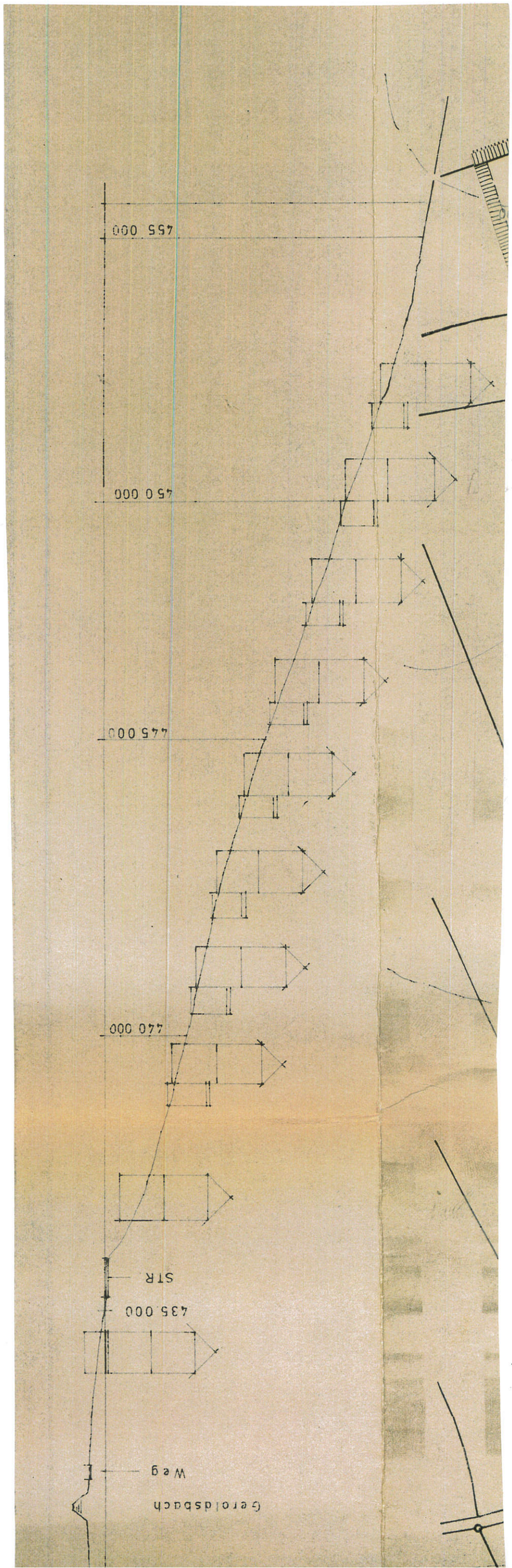
BEBAUUNGSPLAN „BIBERG" IN MITTERSCHEYERN
GEMEINDE SCHEYERN, LKR. PFAFFENHOFEN


455 000
450 000
445 000
440 000
STR
435 000
Weg
Geroldsbach

Die Gemeinde Scheyern erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVB. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Biberg" der Gemeinde Scheyern vom ..... als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

(I) E — 1 Vollgeschoß zwingend (Bungalow), Satteldach, Dachneigung 25°-30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, Sockelhöhe 0,50 m.
0.4 Grundflächenzahl
0.4 Geschoßflächenzahl

(I/II) E / E+1 — 1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 25°-30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.

(II) E+1 — 2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach, Dachneigung 25°-30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.
Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschoßflächenzahl

Es dürfen nur Ein-und Zweifam.-Wohnhäuser errichtet werden.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

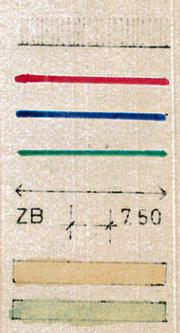
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen.

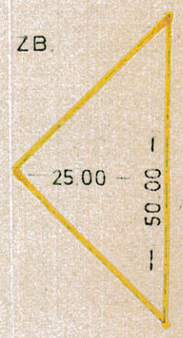
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Bei Hanghäusern und Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachn. 25°-30°) ausgeführt werden.

B. Zeichenerklärung

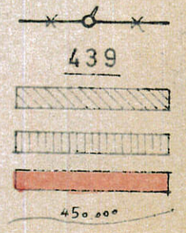


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Baulinie (zwingend)
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung (Satteldach)
Maßangaben in Metern
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Grünfläche
Einmündungsradien
Offene Bauweise
Garagen
Allgemeines Wohngebiet
Kinderspielplatz
Bestehende Trafostation



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von OK Fahrbahn zulässig.

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Entfallende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Nebengebäude
Stellung der baulichen Anlagen
Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.12.72 bis 19.1.73 in der Gemeindekanzlei Scheyern öffentlich ausgelegt.

Scheyern, den 23.3.73

Müller
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE SCHEYERN

Die Gemeinde Scheyern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.3.73 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Scheyern, den 29.3.73

Müller
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE SCHEYERN

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. April 1974 Nr. 7/610 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S.370) genehmigt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 4. April 1974
Landratsamt: I.A.

Pfaffenhofen, den

Dipp
Landratsamt

BAYERN · LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.4.73 bis 1.06.73 in der Gemeindekanzlei Scheyern gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.4.73 ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Scheyern, den 17.09.73

Müller
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 8.2.1972

Ing. A. Wipfler

Die Gemeinde:
Scheyern, den 17.09.73

Müller
1. Bürgermeister

Bibarg