

Zeichenerklärung:

A) Festsetzungen
Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) und zu zulässigen Dachformen

Nutzungsschablone

WA II	Art der Nutzung: WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO MD: Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO MI: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
0,4	Maß der Nutzung: 0,4: zulässige Grundflächenszahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,4 II: max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO - Beispiel: max. 2 Vollgeschosse

zulässige Bauweisen:
 ☒ Nur Einzelhäuser zulässig
 ☒ Nur Einzelhäuser oder Doppelhaushälften zulässig

zulässige Dachformen:
 SD = Satteldach
 PD = Pultdach (auch versetzte Pultdächer)
 FD = Flachdach

Flächen für Gemeinbedarf

- Rathaus
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Seniorenheim

Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Ein- und Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und Radweg
- private Verkehrsfläche
- Bereiche mit Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

Angliederung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung bzw. unterschiedliches Maß der Nutzung
- Finstrichung der Hauptgebäude i.V.m. textl. Festsetzung 2.1 (3)

Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- STP: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GAR: Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- TG: Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.1 (6)

B) Hinweise und nährliche Übernahmen

- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Baukörper Hauptgebäude
- vorgeschlagene Baukörper Nebengebäude
- Denkmal
- Abbruch Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummern
- Maßzahlen in Metern
- Höhenlinien

SATZUNG über den Bebauungsplan Nr. 14 „Ortskern Scheuern“ - 2. Änderung

Die Gemeinde Scheuern erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), sowie Änderung 08/04/2013 (GVBl. S. 174) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 369) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Diese Änderung enthält die noch gültigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und der 1. Änderung und ersetzt diese.

VERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuern hat in der Sitzung vom 11.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Scheuern,
Gemeinde Scheuern

1. Bürgermeister
Manfred Stierz

Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Scheuern,
Gemeinde Scheuern

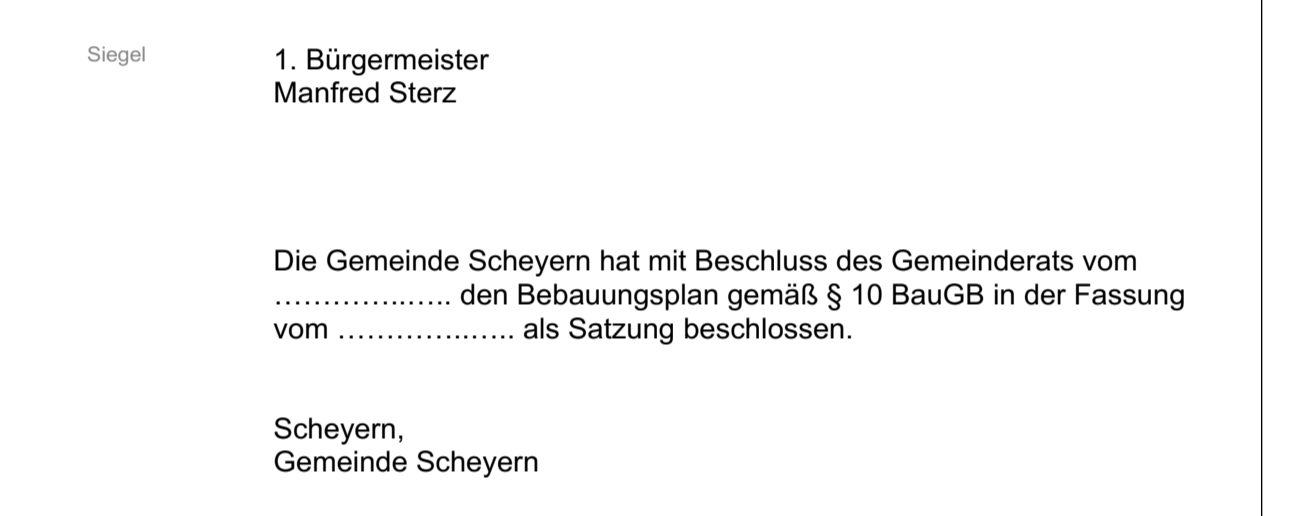
1. Bürgermeister
Manfred Stierz

Der Beschluss des Gemeinderats vom wurde am gemäß § 10 BauGB ortsbekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Scheuern, Ludwigstr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 4 Abs. 3 Satz 1 u. Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Scheuern,
Gemeinde Scheuern

1. Bürgermeister
Manfred Stierz

GEMEINDE SCHEVERN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "ORTSKERN SCHEVERN"
 2. ANDERUNG
 MASSSTAB 1:1000
 VORENTWURF



PLANUNG: DOMGES ARCHITECTEN AG
 Architektur und Stadtplanung
 Boeckestraße 38
 D-93051 Regensburg
 Telefon 0941-99 206-0
 Telefax 0941-99 206-66
 www.domesges.de

GEMEINDE SCHEVERN

1. Bgm. Manfred Stierz

07.02.2017