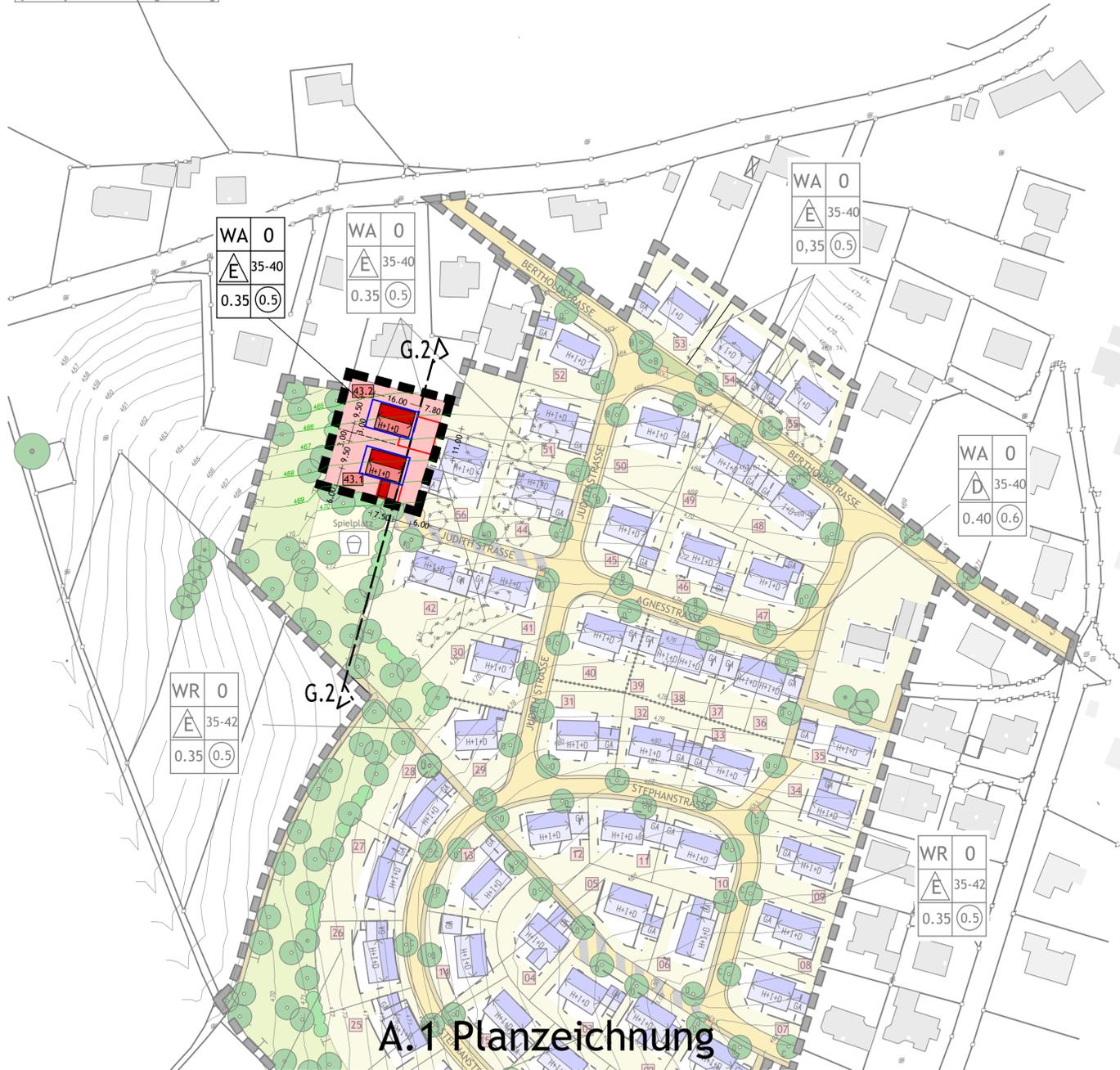
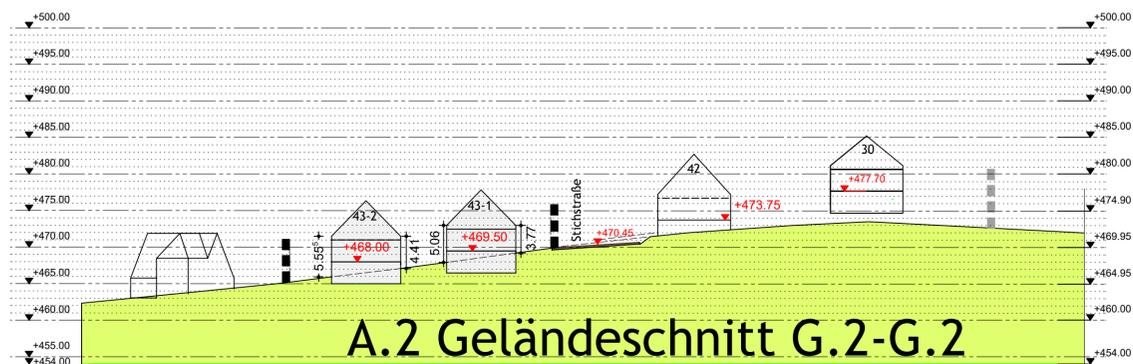


Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



A.1 Planzeichnung



A.2 Geländeschnitt G.2-G.2

Die GEMEINDE SCHEYERN

Ludwigstrasse 2
85298 Scheuern

erlässt aufgrund
 - § 2 Abs. 1 des BAUGESETZBUCHES (BauGB)
 - §§ 9 und 10 des BAUGESETZBUCHES (BauGB)
 - des Art. 23 der GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 81 der BAYERISCHEN BAUORDNUNG
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PLANZEICHENVERORDNUNG)
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

2. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 20 "SCHEYERN SCHÖNECK"

BESTANDTEILE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- zeichnerische Festsetzungen M = 1:1000
- zeichnerische Höhenfestsetzungen M = 1 : 500
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Begründung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Die textlichen Festsetzungen (C) und Hinweise durch Text (D) des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie dessen 1. Änderung gelten für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung und den verbleibenden Geltungsbereich unverändert weiter.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
H+I+D	Hanggeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss (max. 2 Vollgeschosse zulässig)
z. B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), mit einzurechnen sind Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten.
z. B. 0,6	Geschossflächenzahl (GFZ)

2. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
—	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
△	nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und mit maximal einer Wohneinheit in jedem Vollgeschoss zulässig
←	einzuhaltende Firstrichtung
z. B. 35°-40°	Dachneigung

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■	Grenze Geltungsbereich 2. Änderung
+ 18.70 +	Maßangaben in Metern

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE HINWEISE

—	bestehende Grundstücksgrenzen
■	vorgeschlagene Baukörper (Hauptbaukörper)
310/25	Flurstücknummern
43.1	Parzellennummer
—	Höhensichtlinie mit Angabe der Höhe in Meter über Normalnull
G.2	Schnittlinie Geländeschnitt mit Schnittbezeichnung
■ ■ ■ ■	Grenze ursprünglicher Geltungsbereich

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuern hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Schöneck“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... einschließlich der Begründung wurden nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.
- Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt: Scheuern, den ...

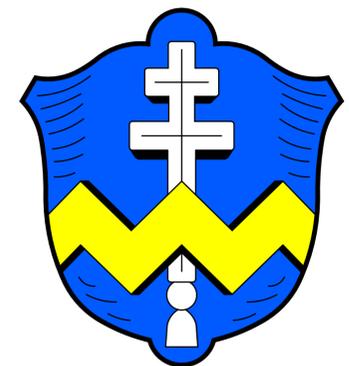
Manfred Sterz (1. Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss vom ... wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Schöneck“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Scheuern, den ...

Manfred Sterz (1. Bürgermeister)

GEMEINDE SCHEYERN



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "SCHÖNECK" Entwurf

Fassung vom 20.10.2020

Entwurfsverfasser:

gerlsbeck architekten
gmbh



Gerlsbeck Architekten GmbH · Metzgerberg 8 · 85298 Scheuern
 Telefon 0 84 41/59 11 o. 1 85 85 · Telefax 8 14 85 · e-mail: info@gerlsbeck.com