

Die Gemeinde Scheyern erläßt aufgrund

- des § 4 Abs. 4 des BauGB MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993
- des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen für die Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl I 1993 Seite 622)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich dieser Satzung ist der östliche Teil des Flurstücks Nr. 1330, Gemarkung Scheyern.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gem. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

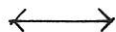
1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Baugrenze



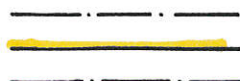
Firstrichtung



Baumbestand

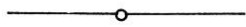
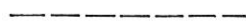
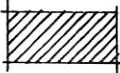




Pflanzgebot



20 kV-Leitung der IAW mit Schutzzone

2. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenze
	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	Parzellennummern

3. Festsetzungen durch Text

3.1 Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude.

3.2 Die Zahl der Vollgeschoße wird mit I+D/U+I+D festgesetzt, d.h. zulässig sind Hanghäuser mit einem Vollgeschoss. Das Dachgeschoß und das Untergeschoß dürfen im Rahmen der sonstigen Festsetzungen zusätzliche Vollgeschoße im Sinne der BayBO werden.

3.3. Als Dachform sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken.

Der Kniestock darf, gemessen von OK Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite max. 0,50 m betragen.

3.4. Die Höhenlage der FFB OK im Erdgeschoß der Gebäude ist in der Zeichnung der Schnitte festgesetzt.

Die festgesetzten Höhenkoten beziehen sich auf die Gebäudemitte (Eingangsbereich)

Die Zeichnung der Schnitte ist Bestandteil der Satzung.

Die sichtbare Sockelhöhe darf im Vorgartenbereich von der natürlichen Geländehöhe bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses max. 0,40 m betragen.

3.5. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen.

Mindestpflanzgröße:

Bäume: 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm

Sträucher: 2x verpflanzt, 60 - 100 cm

Thujen- und Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

Mit den Bauanträgen sind Pflanzpläne einzureichen.

4. Hinweise durch Text

- 4.1. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der IAW angeschlossen.
- 4.2. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
- 4.2. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
- 4.3. Der Betrieb und der Bestand der in der Planzeichnung dargestellten 20kV-Leitung darf weder durch Bebauung noch Anpflanzungen unter der Leitung beeinträchtigt werden. In jedem Fall ist die Einhaltung der eingezeichneten Schutzzone, besonders bei der Bauausführung zu gewährleisten.

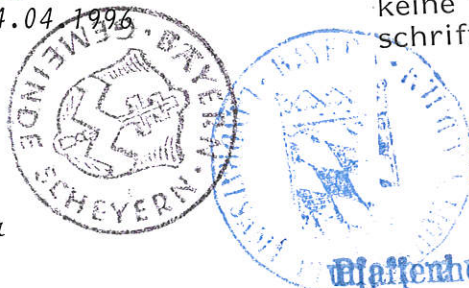
§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Scheyern
Scheyern, den 04.04.1996




Reimer
1. Bürgermeister



Das Landratsamt hat mit Schreiben v. 19.03.96 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht wird.

12. Juni 1996



Dr. Thimet
Regierungsrätin