



Die Gemeinde Scheuern erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 87 Gem. Mitterscheyern) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen durch Planzeichen
- Geltungsbereich
  - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO  
Im Geltungsbereich ist max. eine Wohneinheit (1WE) zulässig
  - Baugrenzen
  - Wh = max 7,0 m maximale Wandhöhe gemessen zwischen Schnittpunkt Aussenwand - Gelände und Aussenwand - Dachhaut

- Pflanzgebot, private Ortsrandeingrünung ohne Einzäunung
- anbaufreie Zone

2. Hinweise durch Planzeichen
- Ausgleichsfläche  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Festsetzungen durch Text
- 3.1 Zur durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung sind standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzte Ortsrandeingrünung sowie die Ausgleichsfläche dürfen nicht eingezäunt werden. Thujen- und Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.

- 3.2 Geländeveränderungen sind im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung unzulässig. Ansonsten darf das Gelände bis maximal Oberkante der anliegenden Staatsstraße aufgefüllt werden.

- 3.3 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone (s. Planzeichnung) unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

- 3.4 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Stellplätze - Stauraum - Zufahrts- und Zugangsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Hinweise durch Text
- 4.1 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 4.2 Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass an den umgebenden Wohnhäusern in dem bestehenden Dorfgebiet bzw. im Gewerbegebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm gesichert eingehalten werden können.

**§ 3**  
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4**  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 öffentlich ausgelegt.

- Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2018 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2018 als Satzung beschlossen.

Scheuern, den .....

.....  
Manfred Sterz  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Scheuern, den .....

.....  
Manfred Sterz  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung der Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Scheuern, den .....

.....  
Manfred Sterz  
Erster Bürgermeister



Diese Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045 1. Änderung" ersetzt die rechtswirksame Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045" vollständig. Begründung, Umweltbericht und etwaige Gutachten zur Ursprungssatzung bleiben in Ihrer Wirksamkeit erhalten.

GEMEINDE SCHEYERN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

**INNENBEREICHSSATZUNG NR. 07**  
**AN DER ST 2045 1. ÄNDERUNG**  
**IN MITTERSCHHEYERN**



ENTWURFSVERFASSER:

**WipflerPLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 10.10.2017  
GEÄNDERT DEN 06.02.2018