

# Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11 "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt



M = 1 : 1000



| Nutzungsschablone |                        |
|-------------------|------------------------|
| WA                | II                     |
| 0.4               | 0.8                    |
| ED                | FH 9.50 m<br>WH 6.50 m |
| ○                 | RW                     |
| SD 15-38°         | VPD 10-25°             |

## Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
**0.4** Grundflächenzahl laut Nutzungsschablone  
**0.8** Geschossflächenzahl laut Nutzungsschablone  
**II** max. Anzahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone  
**FH 9.50 m** max. zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 9.50 m  
**WH 6.50 m** max. zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG bzw. UG) = 6.50 m

- Bauweise, Baugrenzen**  
**○** offene Bauweise  
**△ ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**SD 15-38°** Satteldach, Dachneigung 15-38°  
**VPD 10-25°** Versetztes Pultdach, Dachneigung 10-25°  
**—** Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
 Gehweg (Betonpflaster)  
 Straßenverkehrsflächen (Asphalt)  
 Grünstreifen (befahrbar)  
 Fußwege (Pflaster, Schotter)

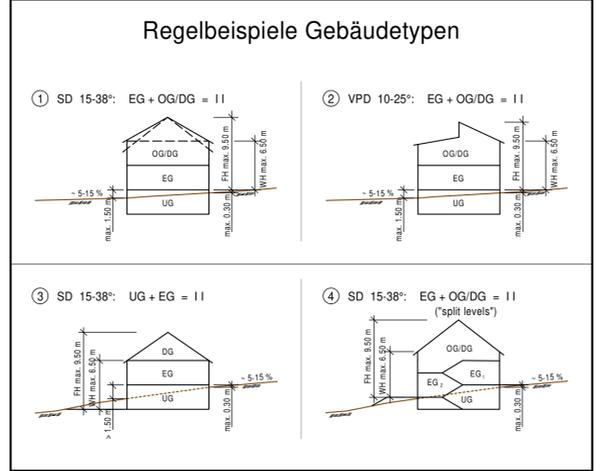
## Flächen / Maßnahmen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

- RW** Zisternen für Regenwasser auf den privaten Baugrundstücken, Volumen ≥ 5.0 m³

## Grünordnung

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Pflanzgebiet A:  
 Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Geltungsbereichsgrenze des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 8 "Spitzelberg"  
 20 kV - Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH (wird zurückgebaut und erdverkabelt)



## Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
 Nummern der Bauparzellen  
 Ungefähre Grundstücksgrößen  
 Flurnummern  
 Höhenschichtlinien  
 Vorgeschlagene Gebäudestellung  
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend  
 Garagen und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.0m  
 Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt  
 Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude  
 Bestehende Gehölze (Baumhecken) und biotopkartierte Baumhecken außerhalb des Geltungsbereichs  
 Bestehender Waldrand außerhalb des Geltungsbereichs

## Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Schernfeld hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 10.05.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.07.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2024 als Satzung beschlossen. Schernfeld, den 24.07.2024

Stefan Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Schernfeld, den \_\_\_\_\_

Stefan Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)

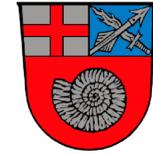
Ausgefertigt

Schernfeld, den \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schernfeld, den \_\_\_\_\_

Stefan Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)



# Gemeinde Schernfeld

## Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11

# "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld  
Landkreis Eichstätt



Ausfertigung

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 19.02.2024  
geändert: 22.07.2024

C. Klos, Dipl.-Ing.