

Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11 "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt



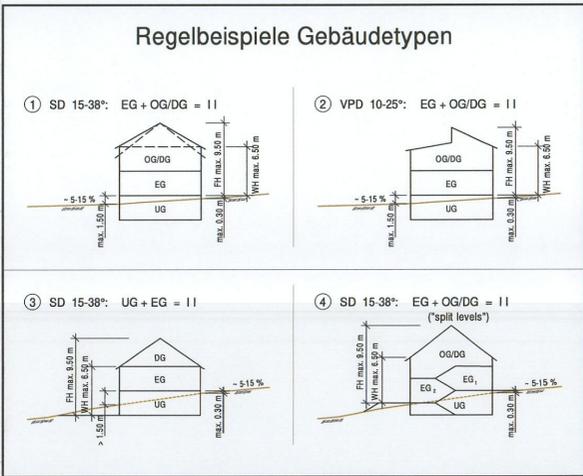
WA	II
0.4	0.8
ED	FH 9.50 m WH 6.50 m
○	RW
SD 15 - 38°	VPD 10 - 25°

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)
 Pflanzgut 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
 Schernfeld, den 12. MAI 2025
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16. MAI 2025 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 19. MAI 2025
- Stefan Bauer, Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11 "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld
Landkreis Eichstätt



1. Ausfertigung

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Stadtplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 www.klos.de

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

aufgestellt: 19.02.2024
 geändert: 22.07.2024

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Stadtplanung
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 C. Klos, Dipl.-Ing.