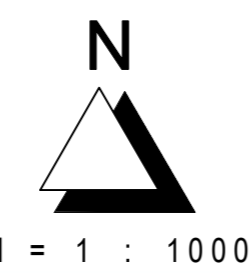


# Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11 "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt



Nutzungsschablone	
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**
- 1.5m** Gehweg (Betonpflaster)
- 3.0m** Straßenverkehrsflächen (Asphalt)
- 0.5m** Grünstreifen (befahrbar)
- 0.5m** 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)
- ● ●** Pflanzgebot A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

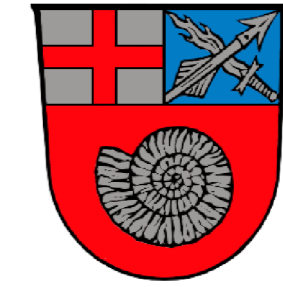
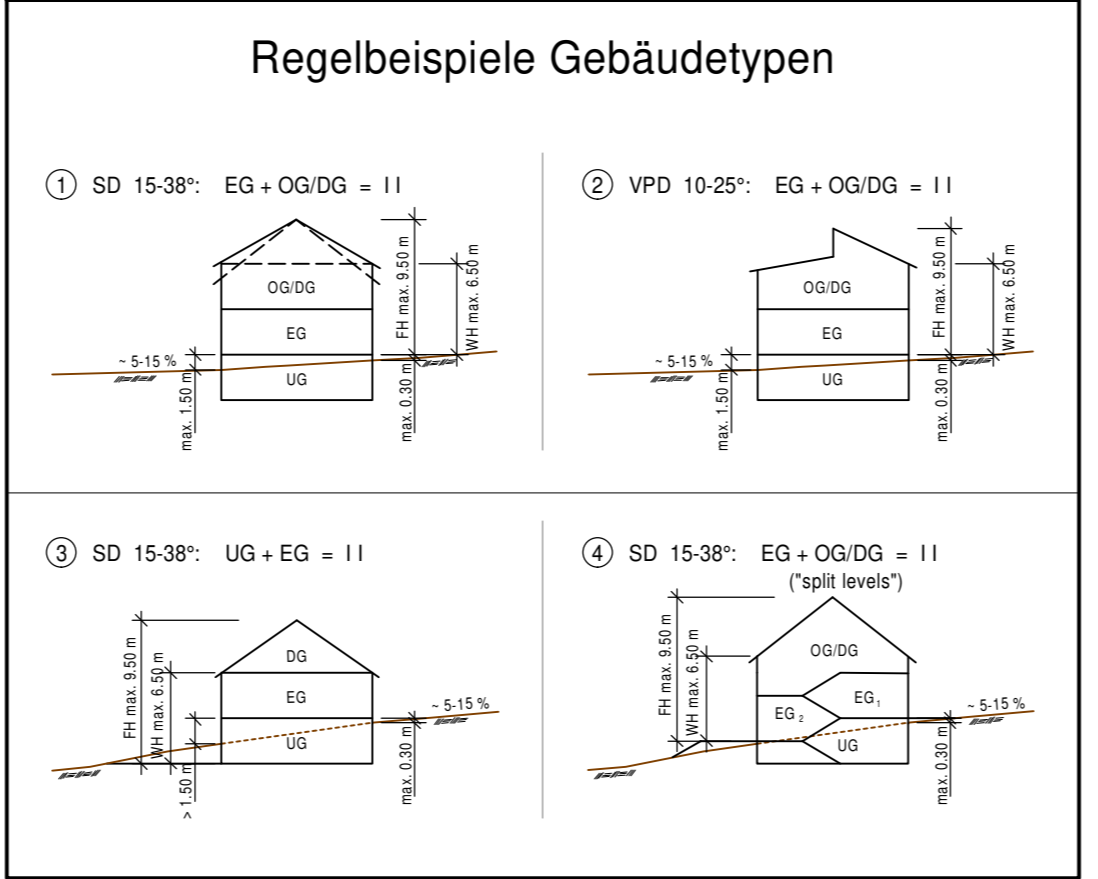
- Sonstige Planzeichen**
- ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- □ □ □** Geltungsbereichsgrenze des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 8 "Spitzelberg"
- × × × × ×** 20 kV - Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH (wird zurückgebaut und erdverkabelt)

## Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - -** Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- 70** Nummern der Bauparzellen
- 800m** Ungefähre Grundstücksgrößen
- 296** Flurnummern
- 520** 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 \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Schernfeld, den \_\_\_\_\_  
Stefan Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
Schernfeld, den \_\_\_\_\_  
Stefan Bauer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- 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)

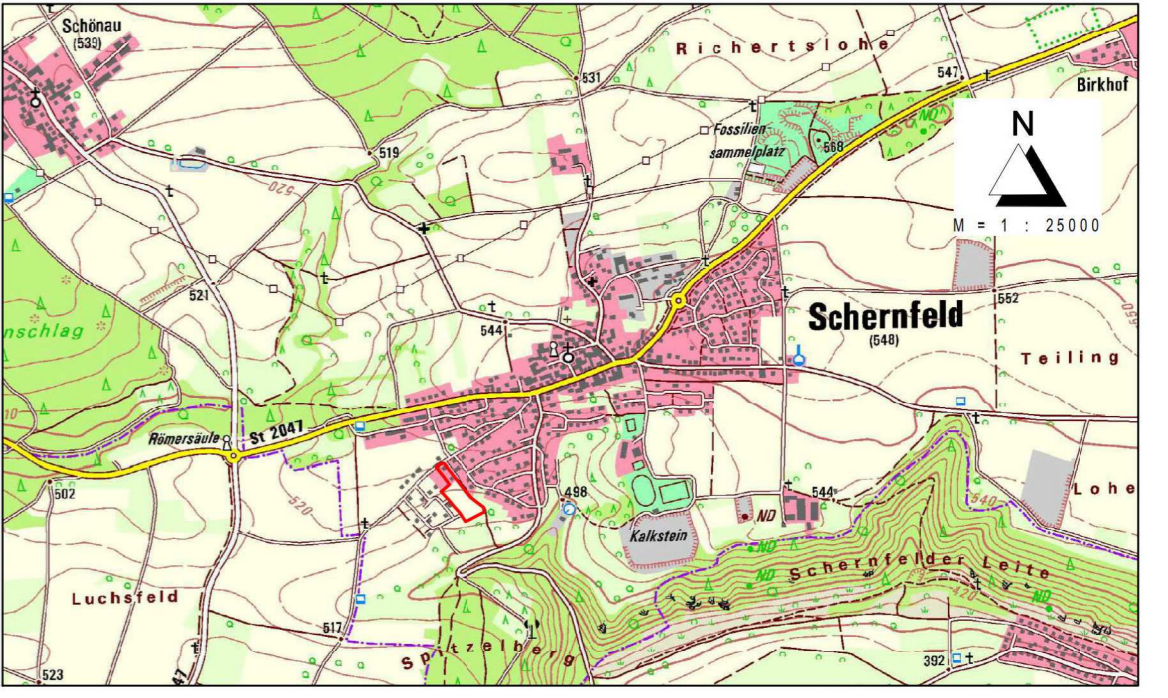


**Gemeinde Schernfeld**

## Bebauungsplan Schernfeld Nr. 11

# "Spitzelberg II"

Gemeinde Schernfeld  
Landkreis Eichstätt



**ENTWURF**

**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: \_\_\_\_\_

C. Klos, Dipl.-Ing.