

Bebauungsplan Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße" in Schainbach

Die Gemeinde Ehekirchen erlässt auf Grund der §§ 2, 9, 10 und 13 b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - den

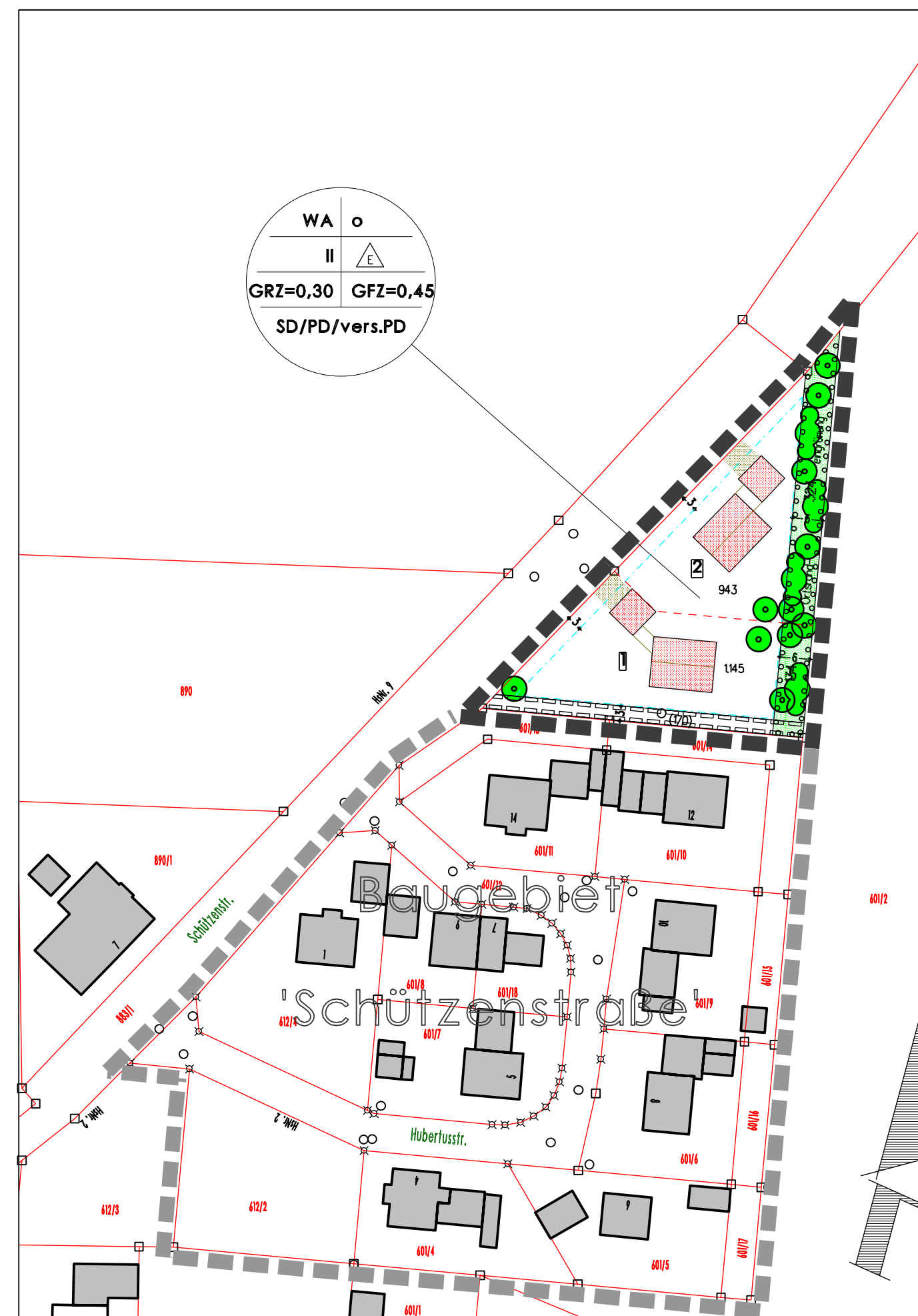
Bebauungsplan Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße" in Schainbach

Bestandteile:

- A = Planzeichnung
- B = Festsetzungen durch Planzeichnung
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Festsetzungen durch Text
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung

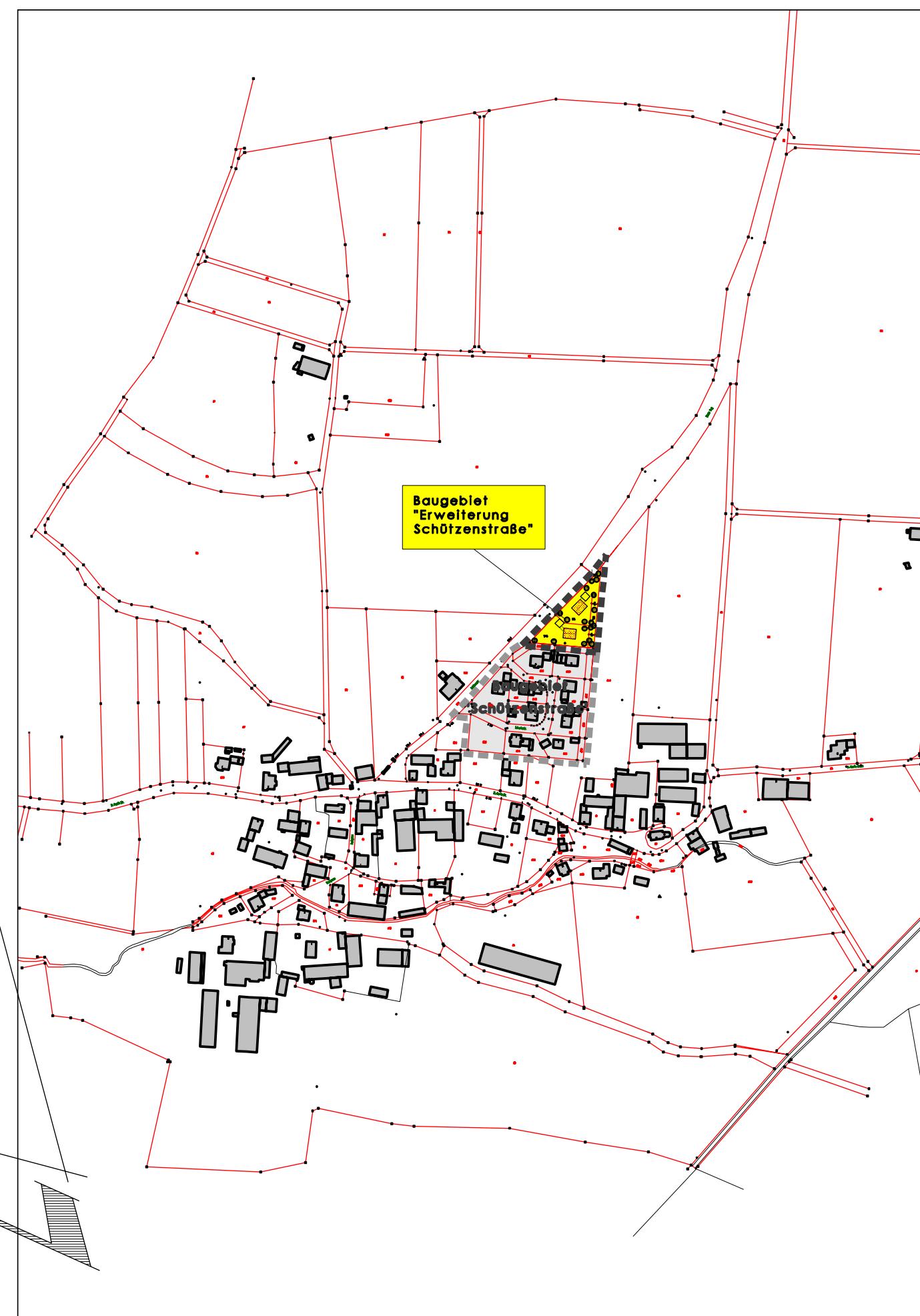
A. Lageplan

M=1/1.000



Übersichtslageplan

M=1/5.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GRZ 0,30 max. zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude
 - 2.2 GFZ 0,45 max. zulässige Geschossflächenzahl für Hauptgebäude
 - 2.3 II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse
3. Bauweise
 - 3.1 o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.2 - - - - - Baugrenze
 - 3.3 nur Einzelhäuser zulässig
4. Grünflächen
 - 4.1 Pflanzgebot; zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich und als Ortsrandeingrünung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
 - 4.2 Pflanzgebot; zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich und als Ortsrandeingrünung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
 - 4.3 Private Grünflächen/Ortsrandeingrünung
5. Sonstige Planzeichen
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 5.2 mit Leitungsrecht (hier: Stromanschlussleitung für best. Fotovoltaikanlage) und Maß der Flächenbreite
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: private Ortsrandeingrünung) und Maß der Flächenbreite

C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. bestehende bauliche Anlagen
4. vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangabe in Meter/Regelabstand Bäume
6. 1.400m² Größe des vorgeschlagenen Baugrundstückes
7. 518 Flurnummer
8. Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes 'Schützenstraße', Schainbach
9. Fläche der Zufahrten

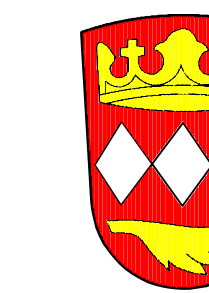
F. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat am 1. Oktober 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße" in Schainbach im beschleunigten Verfahren gem. §13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am..... Ortsüblich bekannt gemacht gem. §2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Gemeinderat hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis gem. §3 b i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am Ortsüblich bekannt gemacht gem. §2 Abs. 2 BauGB.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt gem. §4 Abs. 2 BauGB. Ihnen wurde eine Frist bis zum zur Stellungnahme eingeräumt
5. Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße", Schainbach, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße", Schainbach, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gemeinde Ehekirchen, den
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB am

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und §44 Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

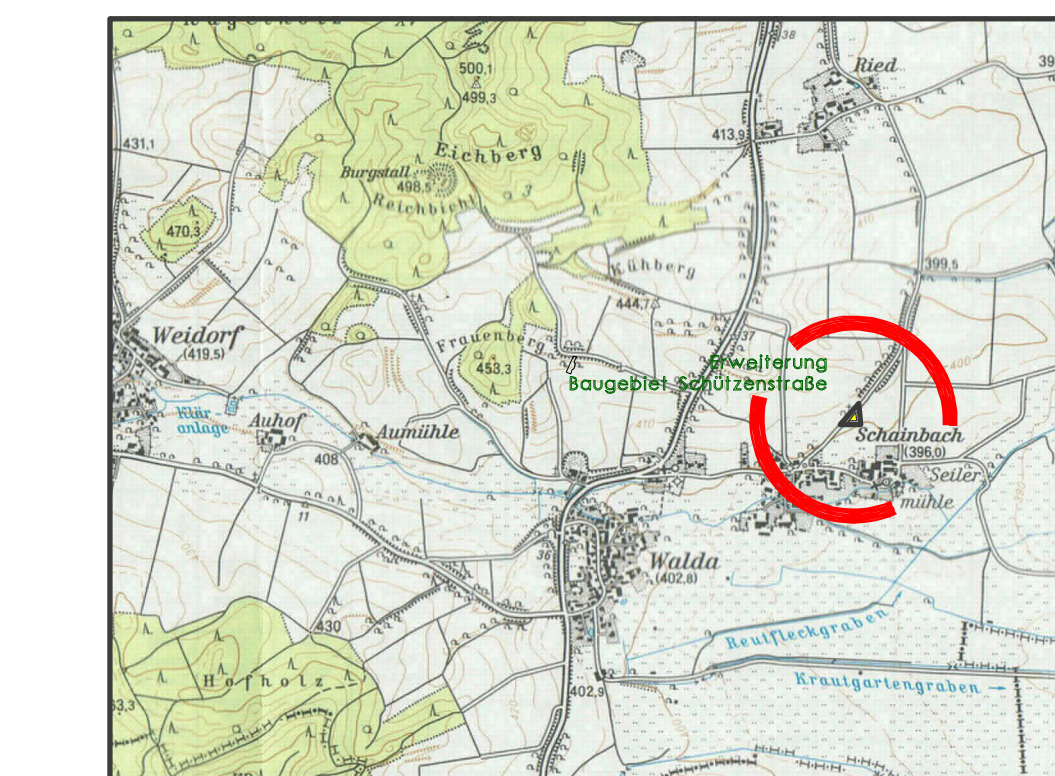
Gemeinde Ehekirchen, den



Bebauungsplan Nr. 32 "Erweiterung Baugebiet Schützenstraße" , Schainbach

Übersichtsplan

M = 1 / 25.000



Entwurfsverfasser:
Berater Ingenieur
Dipl. Ing.(FH) Martin Käser
Rainer Str. 15 a 86676 Buch
Tel. 08435/1487 Fax. 08435/1650
e-mail: martin.kaeser-ing.de

Ausgefertigt:
Gemeinde Ehekirchen
Ehekirchen, den

Fassung vom: 8. September 2020

1.800germeister Günter Gomisich, Gemeinde Ehekirchen