



Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35

FH = max. 9,8m Max. zulässige Firsthöhe, hier: 9,8m

WH = max. 6,8m

Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,8m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

GA Abgrenzung für Garage / Carport

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

V Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Private Verkehrsfläche; Anliegerweg

Sonstige Festsetzungen

Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Grünflächen und Spielanlagen

Öffentliche Grünfläche

Zu pflanzender Baum, Lage variabel

Abstandsfläche zum amtlich kartierten Biotop, keine Vorpflanzung mit Zierpflanzen, keine baul. Anlagen (z.B. Terrassen, Gartenhäuser)

Zu pflanzendes Gehölz/Hecke, Lage variabel

Bestandsbaum, zu erhalten

Gehölzpflanzung/Hecke, zu erhalten

Örtliche Bauvorschriften

SD/FD Zulässige Dachform, Satteldach/Flachdach

Firstrichtung, zwingend

DN= 22-35°

Zulässige Dachneigung hier: 22-35 Grad

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze, Planung

Parzellennummer mit Flächengröße

Gebäude mit Garage/Carport, Planung

Wassergebundener Feldweg, Planung

Einfahrt

Regionaler Grünzug lt. Regionalplan

Flurgrenze mit Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Bestandsgebäude

Baum-, Gehölzbestand

Bemaßung

Bauverbotszone 15m

Schutzgebiete

Biotop

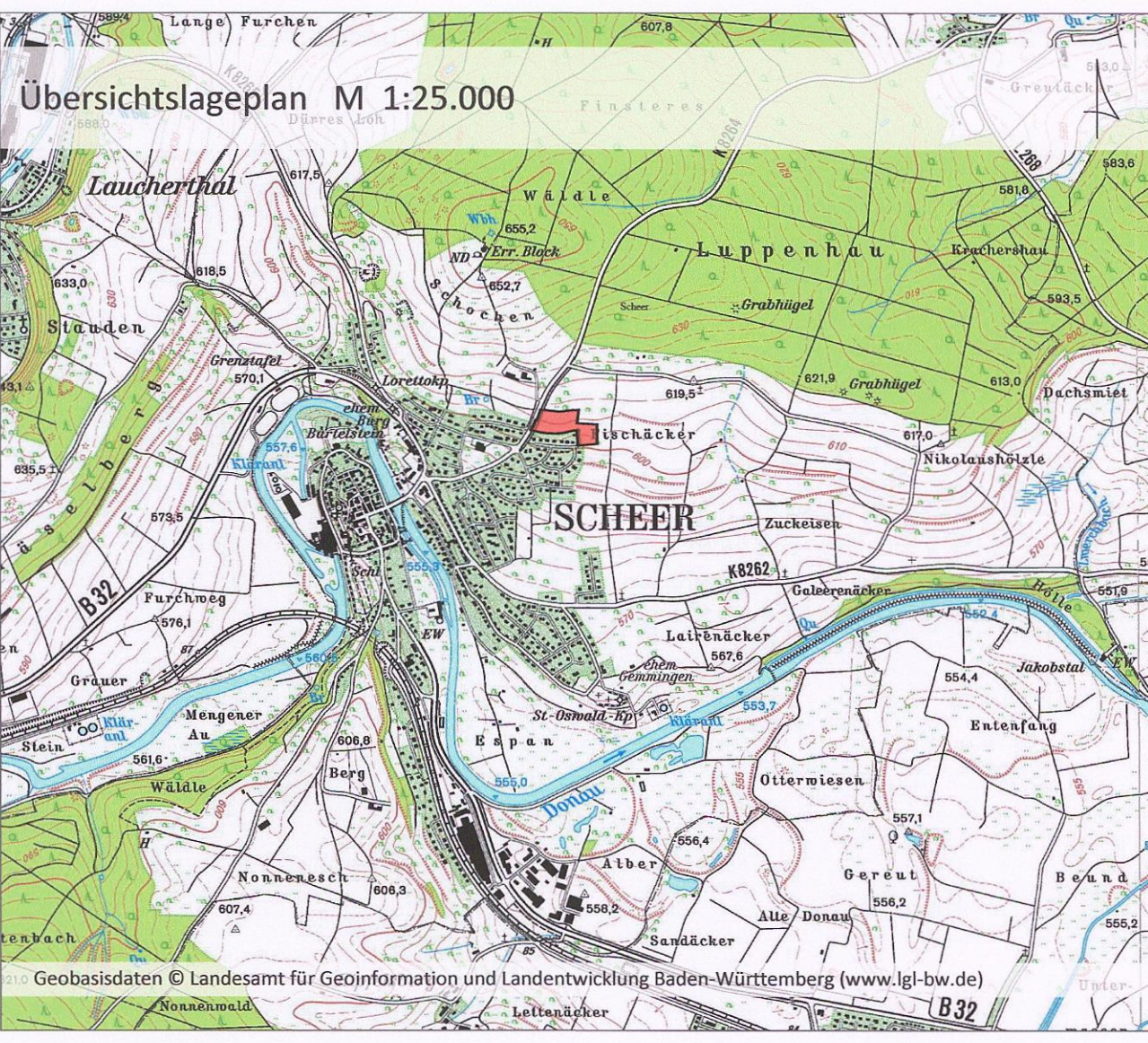
Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Scheer hat in der Sitzung vom 14.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Am Heudorfer Kreuz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2019 bis 02.01.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2019 bis 12.10.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Scheer hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.10.2019 den Bebauungsplan "Am Heudorfer Kreuz" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.10.2019 als Satzung beschlossen.

Stadt Scheer, den 12.10.2019  
(Bürgermeister Lothar Fischer)

Stadt Scheer, den 12.10.2019  
(Bürgermeister Lothar Fischer)

Stadt Scheer, den 12.10.2019  
(Bürgermeister Lothar Fischer)



Projekt / Bauvorhaben: Stadt Scheer Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Heudorfer Kreuz" nach § 13b BauGB	
Planbezeichnung:	Stand: 12.10.2020
Zeichnerischer Teil	
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Scheer Hauptstraße 1 72516 Scheer	Maßstab: 1 : 1000 N
Projekt Nr.: 6227	
Bearbeiter/in: itr/kr	
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 D-87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20 Urheberrechtlich geschützt! © 2020 LARS consult GmbH E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de	
Koordinatensystem: DHDN/3.Gauss3d-3	Plot erstellt am: 30.09.2020
Dateipfad: L:\6227-Scheer_Am Heudorfer Kreuz Nord\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\201012_6227_P_BP.dwg	Blattgröße: 0.74m x 0.51m = 0.38 m2