

# Bebauungsplan Nr. 11 "Scheyerer Feld II" - 3. Änderung -

## Präambel

Die Gemeinde Ilimmünster beschließt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ als

## SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Planzeichnung**
- B.) **Festsetzungen durch Planzeichen**
- C.) **Hinweise durch Planzeichen**
- D.) **Festsetzungen durch Text** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)
- E.) **Hinweise durch Text** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)
- F.) **Verfahrensvermerke**

Stand jeweils vom 12.01.2021  
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigelegt.

Innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt diese 3. Änderung den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 "Scheyerer Feld II" sowie dessen Änderungen vollständig.

## B.) Festsetzungen durch Planzeichen

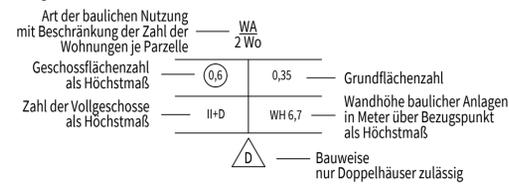
### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2  WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Parzelle

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 2.2  0,35 Grundflächenzahl
- 2.3  II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:  
Zwei Vollgeschosse mit Dachgeschossausbau zulässig
- 2.4  WH 6,7 Wandhöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß
- 2.5  z.B. E 468,8 Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

### 2.6 Nutzungsschablone



### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  nur Doppelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: gemeinsame Zufahrt Parzelle 18.1/18.2

## 5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

## C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1.  geplante Grundstücksgrenzen
- 2.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.  z.B. E 468,8 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- 4.  z.B. 1742 Flurstücksnummer
- 5.  Gebäudevorschlag mit Fristrichtung (Fristrichtung nicht zwingend)
- 6.  Vorschlag Stellplatzfläche und Garage
- 7.  z.B. 18.1 Parzellenummerierung
- 8.  bestehende Gebäude
- 9.  Anbauverbotszone Staatsstraße St 2084 gemäß Festsetzungen durch Text
- 10.  z.B. 10.0 Maßangaben in Meter

## D.) Festsetzungen durch Text

Siehe BB02 Festsetzungen und Hinweise durch Text vom 12.01.2021

## E.) Hinweise durch Text

Siehe BB02 Festsetzungen und Hinweise durch Text vom 12.01.2021

## F.) Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ilimmünster hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Scheyerer Feld II" im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.10.2020 bis 30.11.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.10.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2020 bis 30.11.2020 beteiligt.
- Die Gemeinde Ilimmünster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.01.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2021 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt  
Ilimmünster, \_\_\_\_\_ (Georg Ott, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Scheyerer Feld II" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Ilimmünster, \_\_\_\_\_ (Georg Ott, 1. Bürgermeister)



# Gemeinde Ilimmünster



## Bebauungsplan Nr. 11 "Scheyerer Feld II" 3. Änderung

DER ENTWURFSVERFASSER  
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 12.01.2021

BEBAUUNGSPLAN  
WOLFGANG EICHENSEHER  
EICHENSEHER INGENIEURE  
LUITPOLDSTRASSE 2A  
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

