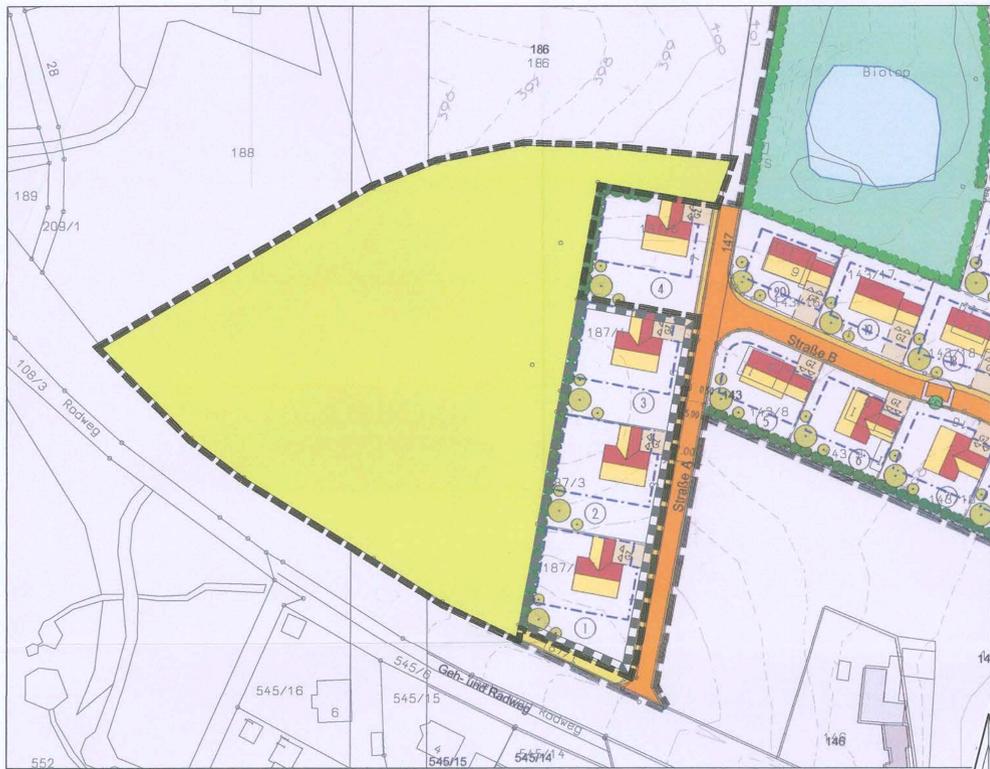


derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan "Sonnenterrasse"



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- landwirtschaftliche Fläche
- öffentliche Grünfläche
- 2-reihige Hecke als Baugebietseingrünung
- zu pflanzende Baumallee (öffentlich)
- Ausgleichsflächen
- Passiver Schallschutz an den Süd-Fassaden geplanter Gebäude auf den Parzellen 4-7 erforderlich
- zu versetzende best. Grundstücksgrenze

- |   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 1 = Art der Nutzung               |
| 3 | 4 | 2 = Bauweise: o = offene Bauweise |
|   |   | 3 = Anzahl der Vollgeschosse      |
|   |   | 4 = max. zulässige GRZ            |

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene mögliche Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) und Zufahrt
- vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (privat)
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Sonnenterrasse"



VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Schorndorf hat in der Sitzung vom 19.10.2016 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2016 Ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 hat in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 hat in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2017 bis 08.03.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2017 bis 08.03.2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.03.2017 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2017 als Satzung beschlossen.
- Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" in der Fassung vom 22.03.2017 wurde am 22.05.2017 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schorndorf, den 10.05.2017



*Max Schmaderer*  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

Schorndorf, den 22.05.2017

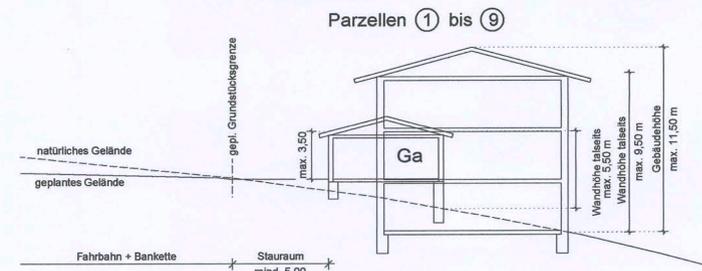


*Max Schmaderer*  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

REGELQUERSCHNITT

M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!



Übersichtslageplan



SATZUNG

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

"Sonnenterrasse"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayDO, hat der Gemeinderat Schorndorf die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans i. d. F. vom 22.03.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 22.03.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 22.03.2017
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 22.03.2017
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 22.03.2017

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schorndorf, den 22.05.2017



*Max Schmaderer*  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Sonnenterrasse"

2. Änderung und Erweiterung



GEMEINDE SCHORNDORF

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

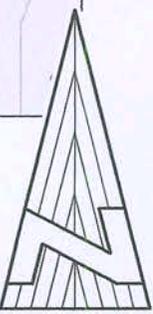
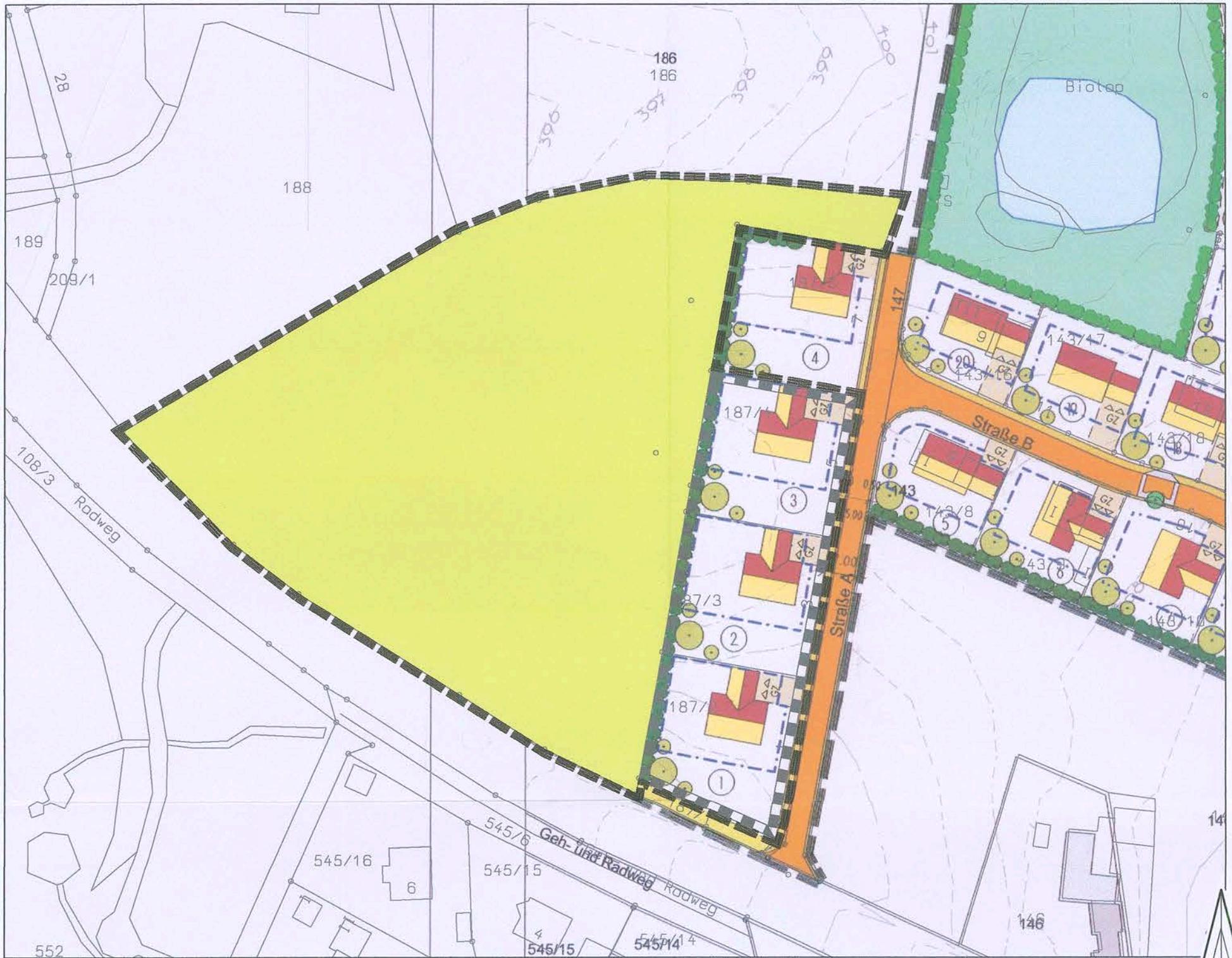
Ingenieurbüro für Bauwesen  
**Brandl & Preischl**

Weinbergstraße 28 - 93113 Cham  
Tel.: 09971996448-0 Fax: 09971996449-9  
info@brandl-preischl.de - www.brandl-preischl.de

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU  
Dipl.-Ing. (FH)  
Stefan Brandl  
BauVollzugs-  
berechtigt  
52142

Planungsstand: 12.12.2016  
25.01.2017  
22.03.2017

# derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan "Sonnenterrasse"





M 1:1000

## 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Sonnenterrasse"



# ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV 90

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990



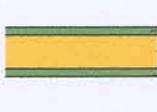
Abgrenzung des Geltungsbereiches



Abgrenzung des Änderungsbereiches



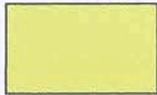
Baugrenze



öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)



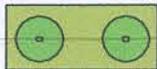
landwirtschaftliche Fläche



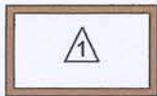
öffentliche Grünfläche



2-reihige Hecke als Baugebietseingrünung



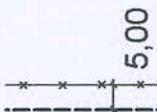
zu pflanzende Baumallee (öffentlich)



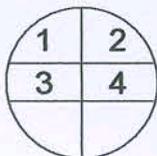
Ausgleichsflächen



Passiver Schallschutz an den Süd-Fassaden  
geplanter Gebäude auf den Parzellen 4-7  
erforderlich



zu versetzende best. Grundstücksgrenze



1 = Art der Nutzung

2 = Bauweise: o = offene Bauweise

3 = Anzahl der Vollgeschosse

4 = max. zulässige GRZ

## PLANLICHE HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen



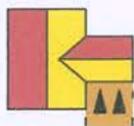
bestehende Bebauung

③

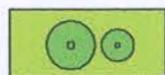
laufende Parzellennummer

392

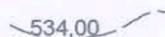
vorhandene Flurstücksnummer



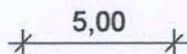
vorgeschlagene mögliche Bebauung  
(Haupt- u. Nebengebäude) und Zufahrt



vorgeschlagene Bepflanzung mit heimischen  
Bäumen und Sträuchern (privat)



Höhenschichtlinie



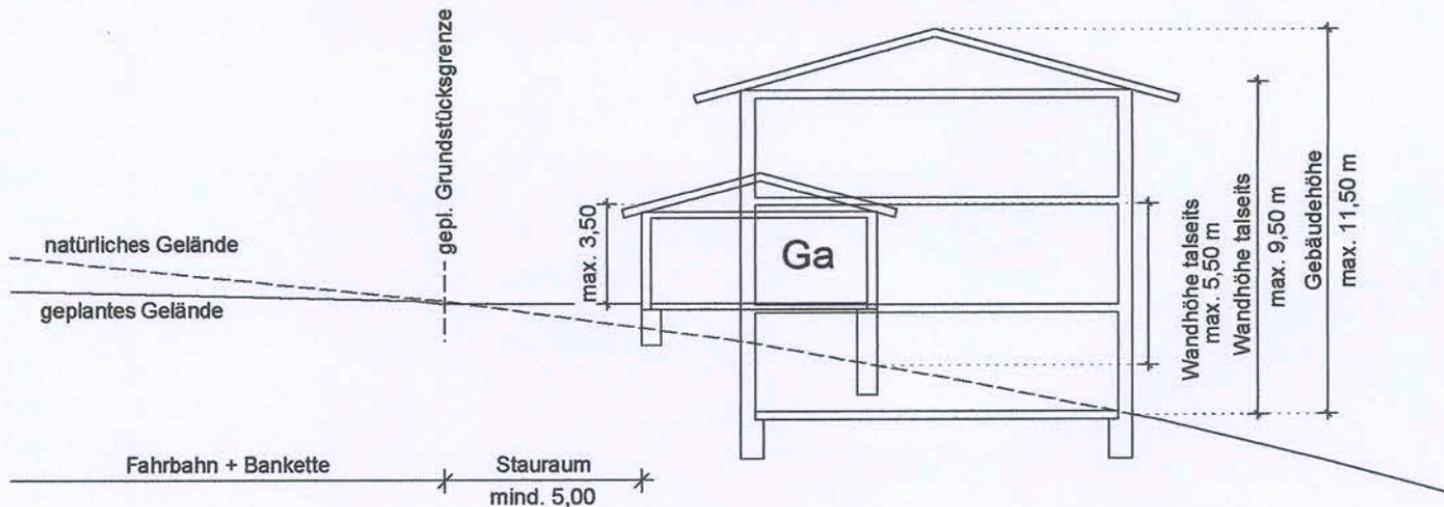
Bemaßung in Metern

# REGELQUERSCHNITT

M = 1 : 200

Anm.: Die zeichnerische Bemaßung ist nicht maßstäblich!

Parzellen ① bis ⑨



## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen, 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes der PlanZV1990 im Planteil festgesetzt.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist im Bereich der Parzellen 1 – 9 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der aktuell geltenden Fassung (zuletzt geändert am 11.06.2013, BGBl. I, S.1548).

Die bauliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 (2) BauNVO zulässig.

Auf der Grundlage des § 1 (6) BauNVO ist die Nutzung gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für alle Hauptgebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Einzelhäuser zugelassen. Doppelhäuser sind unzulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die GRZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwert anzuwenden.

Parzelle 1 – 9: GRZ = 0,3

Anzahl der Vollgeschosse: maximal sind 3 Vollgeschosse erlaubt

max. zulässige Wandhöhen: Parzelle 1 – 9: 9,50 m

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

max. zulässige Gebäudehöhe: Parzelle 1 – 9: 11,50 m

Oberer Bezugspunkt ist der Firstpunkt (Oberkante Dachhaut) innerhalb des Gebäudes senkrecht nach unten gemessen bis zum natürlichen Geländeverlauf. Bei Gebäuden mit Flachdach wird nur die maximal zulässige Wandhöhe festgesetzt.

Dies ist städtebaulich sinnvoll und notwendig und mit den nachbarrechtlichen Belangen vereinbar, die dadurch nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude

Dachformen und Dachneigungen sind frei wählbar.

Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig.



## 11. Einfriedung

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig, Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten. Nicht zugelassen sind Mauern, sonstige geschlossene Wände und Rohrmatten.

## 12. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Hauptverkehrswege erhalten eine versiegelte Oberfläche auf bituminöser Basis.

## 13. Bepflanzung und Eingrünung

### 13.1 Pflanzliste

Für die öffentlichen Grünflächen stehen gemäß der Liste 404 der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz folgende heimische Gehölze und Sträucher zur Auswahl:

#### Großgehölze:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),  
Holz-Birne (*Pyrus communis*),  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),  
Walnuss (*Juglans regia*),  
Obstbaumhochstämme

#### Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*),  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*),  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),  
Faulbaum (*Rhamnus frangula*),  
Hecken-Rose (*Rosa canina*),  
Alpenhecken-Rose (*Rosa canina alpinum*),  
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*),  
Kratzbeere (*Rubus caesius*),  
Sal-Weide (*Salix caprea*),  
Purpur-Weide (*Salix purpurea*),  
Öhrchen-Weide (*Salix aurita*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*),  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),  
Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

### 13.2 Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten zur Gliederung und Auflockerung des Baugebietes muss landschaftsgerecht mit standortheimischen Gehölzen erfolgen (Artenauswahl siehe 13.1). Unbebaute Grundstückflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Gartenfläche muss mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden.

Als Nadelgehölze sind nur solche erlaubt, deren natürlicher Habitus nicht höher als 1,50 m wird. Der Nadelholzanteil auf den privaten Grundstücksflächen ist auf 10 % zu begrenzen.

### 13.3 Begrünung der öffentlichen Grünflächen

Entlang der Erschließungsstraße sind die Grünstreifen als Schotterrasen auszuführen.

#### 14. Immissionsschutz

Durch das Planungsbüro GEO.VER.S.UM ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, bei der die Lärmvorbelastung im Untersuchungsgebiet entsprechend berücksichtigt wird.

In weiten Teilen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können die Orientierungswerte nach DIN 18005 eingehalten werden. Lediglich im südlichen Geltungsbereich kann es nachts zu Überschreitungen des Orientierungswertes kommen.

(1) Die im Plan gekennzeichneten Parzellen 4 bis 7 an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,ges gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Erf.R'w,ges
II	30 dB

(2) Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

(3) Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 7 und Formel 33 der DIN 4109 zu bestimmen.

(4) Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

(5) Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über gekennzeichnete Fassadenseiten über Fenster belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen empfohlen.

(6) Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

## C. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

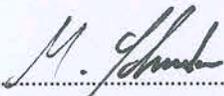
1. Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Schorndorf zu verständigen.
4. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist die **Bayernwerk AG – Netzcenter Regem** zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen des zuständigen Energieversorgers bzw. Telekommunikationsunternehmens geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.
5. Für die Außenbeleuchtung sollen fledermaus- und insektenfreundliche, warmweiße Leuchtsysteme und Lampen (LED) verwendet werden.
6. Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Die Gebäude sind in diesem Fall gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern. Das Risiko bei Keller- und Schichtenwasser liegt beim Bauherrn bzw. beim Architekten. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist das Risiko durch Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen. Für notwendige Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind mindestens zwei Wochen vor Baubeginn die hierfür erforderlichen, wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt einzuholen. Sollten Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, so sind das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg umgehend zu benachrichtigen.
7. Schmutz- und Regenwasserentsorgung auf Privatgrundstücken:  
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen darzustellen. Der Entwässerungsplan ist mit dem Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.  
Auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Schorndorf wird an dieser Stelle verwiesen. Insbesondere wird auf den § 9 Abs. 3 hingewiesen, wonach am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ein Kontrollschacht zu errichten ist.
8. Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen und bei versickerungsfähigen Untergrund auf dem Grundstück versickern (Mulden-, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.  
Überschüssiges Oberflächenwasser wird über den Regenwasserkanal gedrosselt an den Rothbach abgegeben.
9. Immissionschutz:
  - a) Südlich des Geltungsbereichs führt die Kreisstraße CHA 11 vorbei. Überschreitungen des Orientierungswertes NACHT nach DIN 18005 sind im südlichen Bereich unmittelbar angrenzend zur Kreisstraße nicht auszuschließen.
  - b) Westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Sportzentrum der Gemeinde Schorndorf. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV sind weder tags noch nachts noch in Ruhezeiten zu erwarten.
  - c) Westlich des Geltungsbereichs befinden sich Bauhof und Wertstoffhof der Gemeinde Schorndorf. Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 oder der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 98 sind weder tags noch nachts noch in Ruhezeiten zu erwarten.
 Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Schorndorf hat in der Sitzung vom 19.10.2016 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 hat in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2016 hat in der Zeit vom 13.12.2016 bis 13.01.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2017 bis 08.03.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2017 bis 08.03.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.03.2017 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2017 als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 10.05.2017

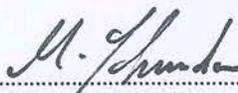


  
.....  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

7. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Sonnenterrasse" in der Fassung vom 22.03.2017 wurde am 22.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schorndorf, den 22.05.2017



  
.....  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister

# SATZUNG

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

## "Sonnenterrasse"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Schorndorf die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans i. d. F. vom 22.03.2017 als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 22.03.2017 maßgebend.  
Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 22.03.2017
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 22.03.2017
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 22.03.2017

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schorndorf, den 22.05.2017



  
.....  
Max Schmaderer, 1. Bürgermeister