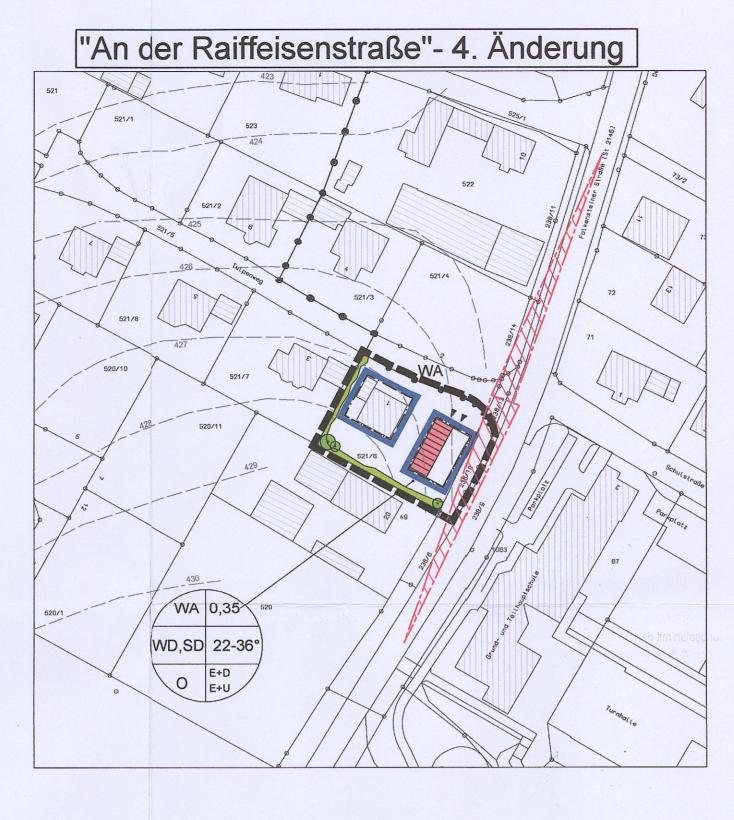
derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan 2.Änderung und Erweiterung I







VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Raiffeisenstraße" im beschleunigten Verfahren (gem.§ 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 01.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 01.04.2016, in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung i. d. F. vom 23.03.2016 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2016 den Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" -4. Änderung i. d. F. vom 25.05.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



4. Inkrafttreten

Schorndorf, den 26.05.2016

Schorndorf, den 31.05.2016

M 1:5000

Der Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung i. d. F. vom 25.05.2016 wurde am 31.05.2016 ortsüblich





ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

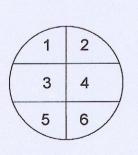
GE NB

Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes

Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

öffentliche Verkehrsfläche



1 = Art der Nutzung

Baugrenze

2 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 3 = Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach

4 = zulässige Dachneigung 5 = Bauweise: O = offene Bauweise

6 = max. zulässige Vollgeschosse

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

20-kV- Leitung wird abgebaut

gepl. Bebauung mit Angabe der Garagen mit Zufahrtsrichtung - Zufahrten versickerungsfähig herstellen

bestehende Bebauung

520/11

laufende Parzellennummer vorhandene Flurstücksnummer

Bemaßung in Metern

Höhenschichtlinie

vorgeschlagene Bepflanzung

Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu Ziffer 1:

Im Allgemeinen Wohngebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes " An der Raiffeisenstraße" wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,30 auf 0,35 erhöht. Die Baugrenzen werden dem Bestand angepasst.

zu Ziffer 2:

· Im Geltungsbereich kann die Firstrichtung um 90° gedreht werden.

· Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 22 und 36 Grad auszubilden.

Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer sollen auf der zur Staatsstraße (Falkensteiner Straße) abgewandten Gebäudeseite eingeplant werden.

und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 sollen eingebaut werden.

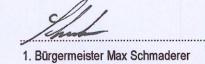
· Zusätzlich zum Satteldach ist auch ein Walmdach zulässig.

Immissionsschutzrechtliche Belange:

· Fenster nach Schallschutzklasse 2 nach VDI "Schalldämmung von Fenstern

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





(www.geodaten bayern. Übersichtsplan

SATZUNG

über den Bebauungsplan

"An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Schorndorf die 4. Bebauungsplanänderung "An der Raiffeisenstraße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.05.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke

- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 25.05.2016 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1000 und Legende vom 25.05.2016

- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 25.05.2016

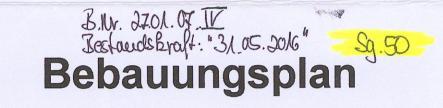
§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schorndorf, den 30.05.2016







"An der Raiffeisenstraße"

4. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



GEMEINDE SCHORNDORF

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:



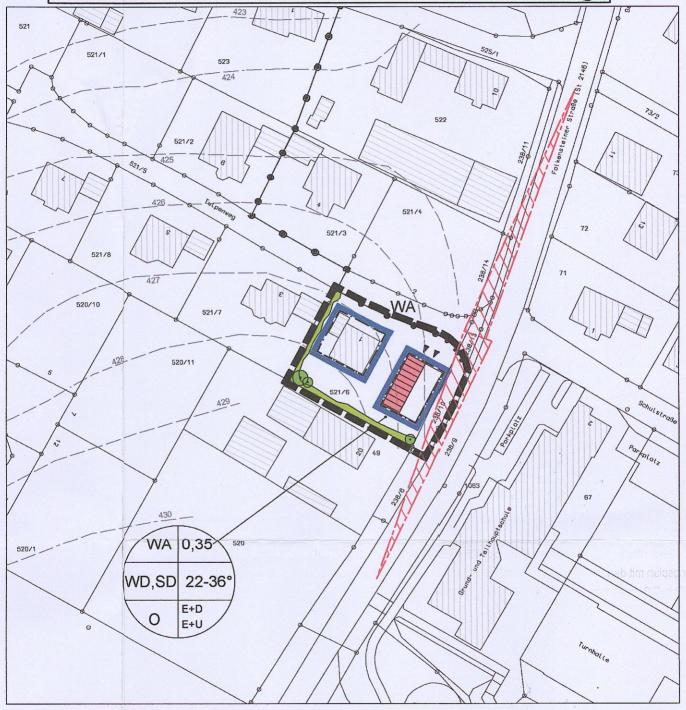
Planungsstand: 23.03.2016 25.05.2016

derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan

2.Änderung und Erweiterung I



"An der Raiffeisenstraße"- 4. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

GE NB

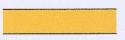
Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes

Abgrenzung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches

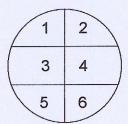


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

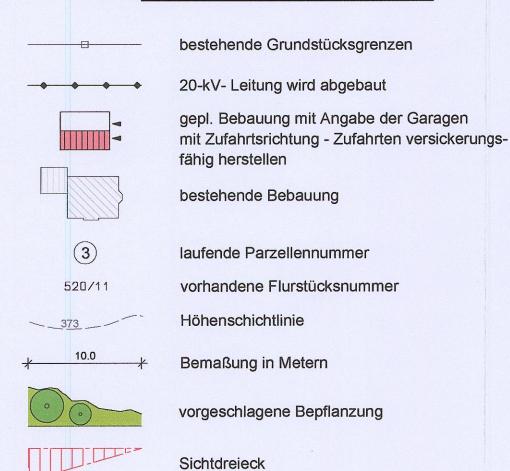


öffentliche Verkehrsfläche



- 1 = Art der Nutzung
- 2 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 = Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach
- 4 = zulässige Dachneigung
- 5 = Bauweise: O = offene Bauweise
- 6 = max. zulässige Vollgeschosse

PLANLICHE HINWEISE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu Ziffer 1:

Im Allgemeinen Wohngebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Raiffeisenstraße" wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,30 auf 0,35 erhöht. Die Baugrenzen werden dem Bestand angepasst.

zu Ziffer 2:

- · Im Geltungsbereich kann die Firstrichtung um 90° gedreht werden.
- · Zusätzlich zum Satteldach ist auch ein Walmdach zulässig.
- · Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 22 und 36 Grad auszubilden.

Immissionsschutzrechtliche Belange:

- · Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer sollen auf der zur Staatsstraße (Falkensteiner Straße) abgewandten Gebäudeseite eingeplant werden.
- Fenster nach Schallschutzklasse 2 nach VDI "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 sollen eingebaut werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Raiffeisenstraße" im beschleunigten Verfahren (gem.§ 13a BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 01.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

2. Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2015 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 01.04.2016, in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 beteiligt. Der Entwurf des

Bebauungsplanes "An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung i. d. F. vom 23.03.2016 wurde mit Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs.2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 öffentlich ausgelegt.

3. Satzung

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2016 den Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung i. d. F. vom 25.05.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 26.05.2016



1. Bürgermeister Max Schmaderer

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung i. d. F. vom 25.05.2016 wurde am 31.05.2016 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.



Bürgermeister Max Schmaderer

Schorndorf, den 31.05.2016

SATZUNG

über den Bebauungsplan

"An der Raiffeisenstraße" - 4. Änderung

gem. § 13a BauGB

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 13a des BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 BayBO, erlässt die Gemeinde Schorndorf die 4. Bebauungsplanänderung "An der Raiffeisenstraße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.05.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1:5000 vom 25.05.2016
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1:1000 und Legende vom 25.05.2016
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 25.05.2016

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schorndorf, den 30.05.2016



1. Bürgermeister Max Schmaderer