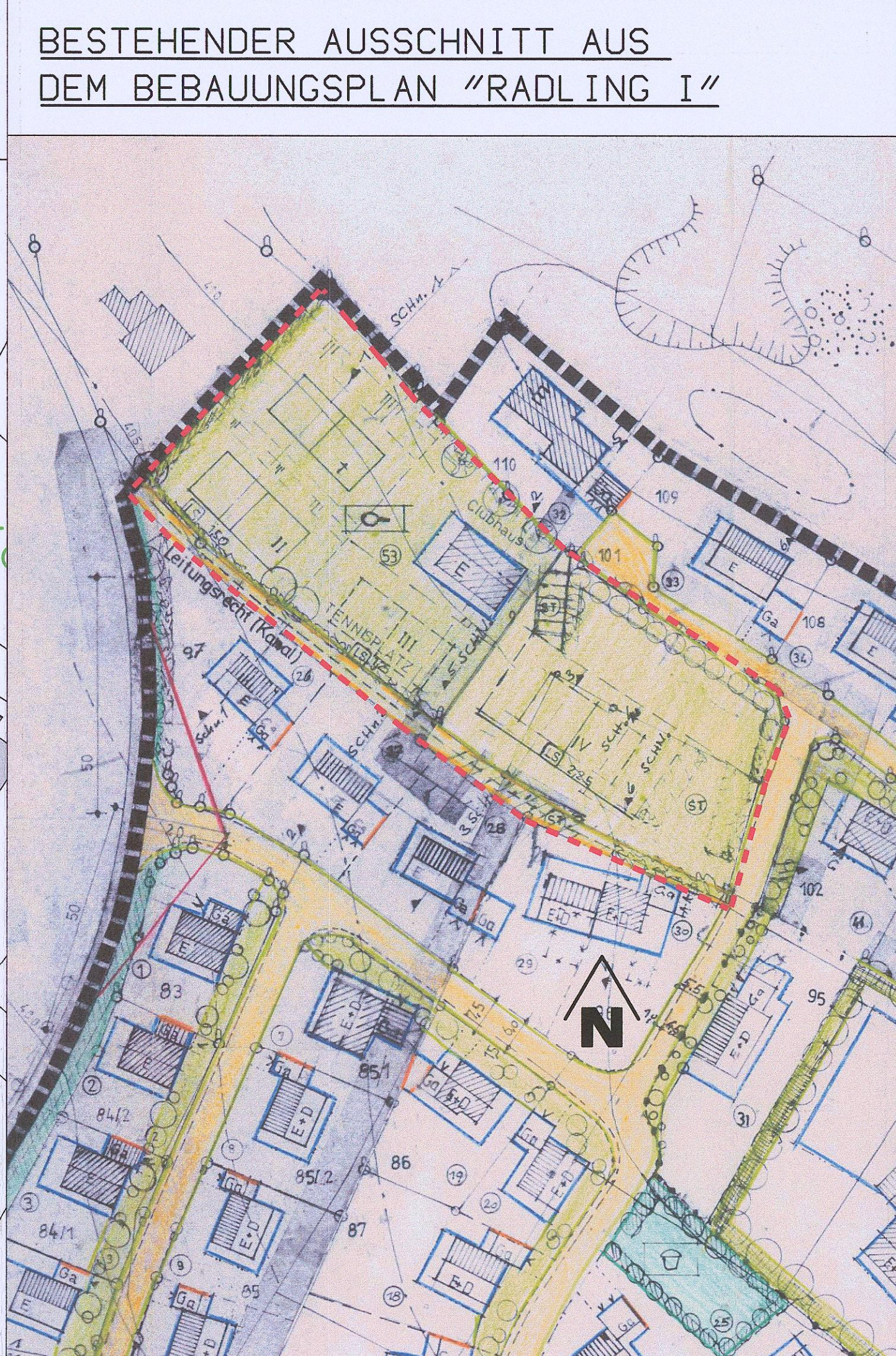
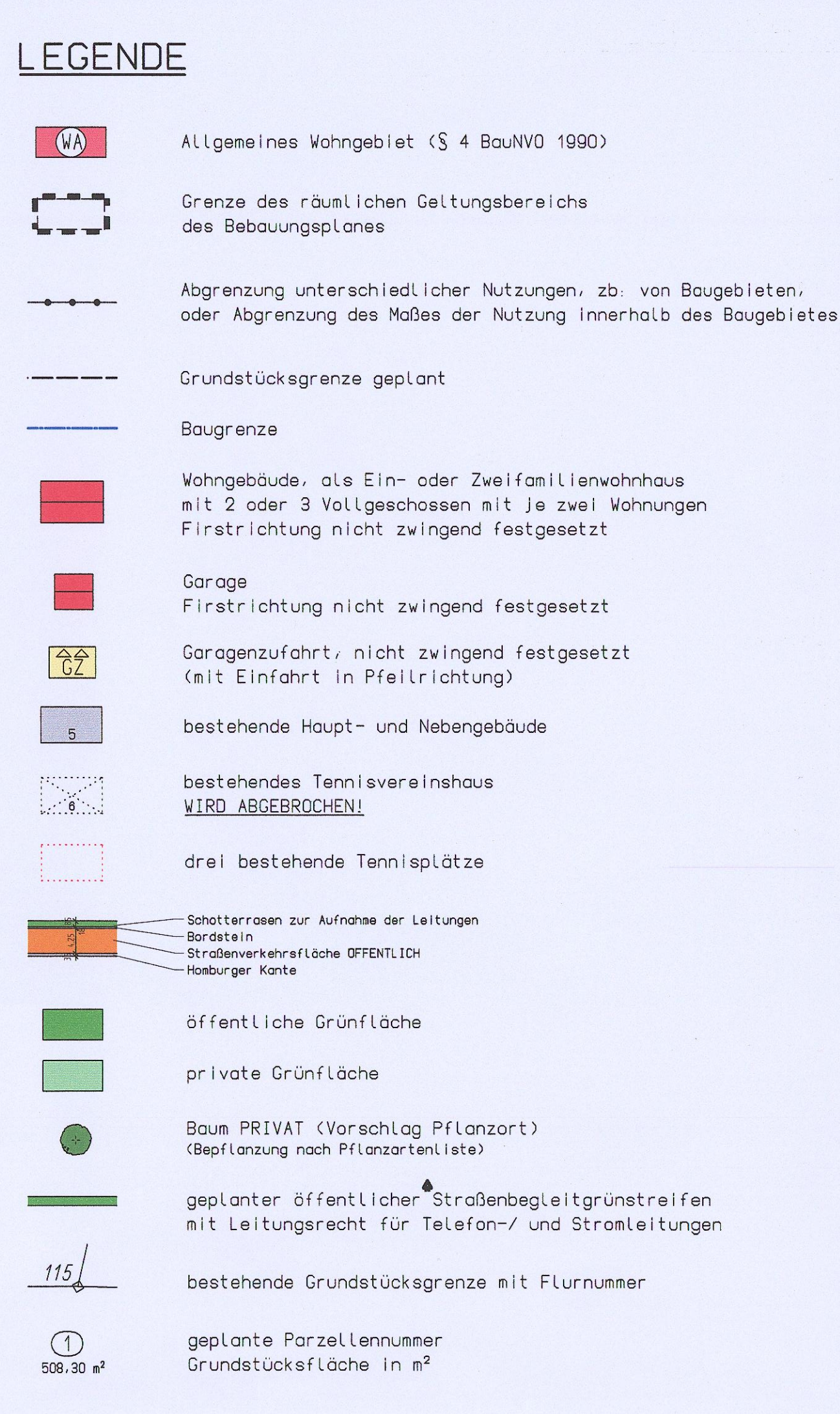




NUTZUNGSSCHABLONEN

WA		Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0	0,4	Bauweise, 0 = offene Bauweise	max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
II	III	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse Parzelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse Parzelle 8, 9, 10
2 Wo		max. zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	



2. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Art der baulichen Nutzung
 VA Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauVO 1980
 Zulässig sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 Allgemein 1990

Bauweise
 o offene Bauweise  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl
 0,4 die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

Zahl der Vollgeschosse
 I Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig (Parzelle 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9)
 III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig (Parzelle 6, 8, 10)

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen in Allgemeinen Wohngebiet "mit offener Bauweise"

Festsetzungen zu Wohngebäuden

Definition und Beschreibung
 Von einer Festsetzung der Dachform, der Firstrichtung sowie der Dachneigung wird abgesehen.
Wandhöhe
 die maximale Wandhöhe (d. Definition siehe Art. 6 BauVO) wird mit 7,00 m festgesetzt.
 Unter Bezugspunkt (d. Definition siehe Art. 6, 10) wird eine Wandhöhe von 3,00 m festgesetzt.
 Unter Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche entlang der Wand.

Gebäudehöhe
 die maximale Gebäudehöhe wird mit 9,50 m festgesetzt.
 Für die Höheober (Parzelle 8, 10) wird eine Gebäudehöhe von 11,00 m festgesetzt.
 Unter Bezugspunkt ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.

Festsetzungen zu Gärten, Corpsen, Grundstückszufahrten und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten

Standorte
 Gärten und Corpsen sind nur innerhalb der Baugebiete zulässig.
 Grundstückszufahrten zur Abfuhrung, regalschiff der Abstand zur Grundstücksgrenze nach jeweils gültigen Fassung der BauVO, Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BauVO allgemein verfahrensfrei sind, sind unter Einleitung des Vorverständnisses des Art. 6 Abs. 8, Satz 1 Nr. 1 BauVO auf dem gesamten Grundstück zulässig, jedoch nicht in Bereich der festgesetzten Grundfläche.

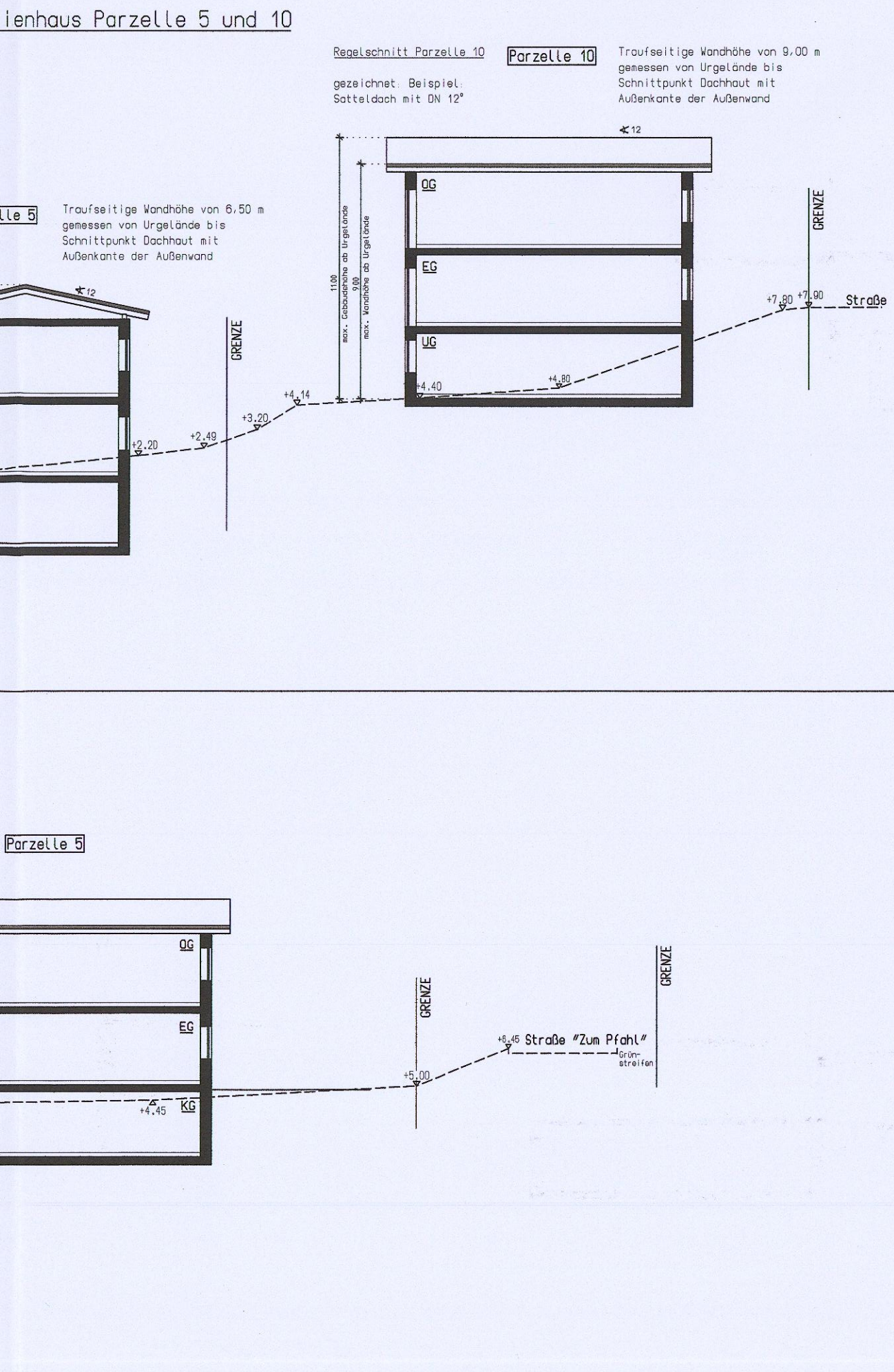
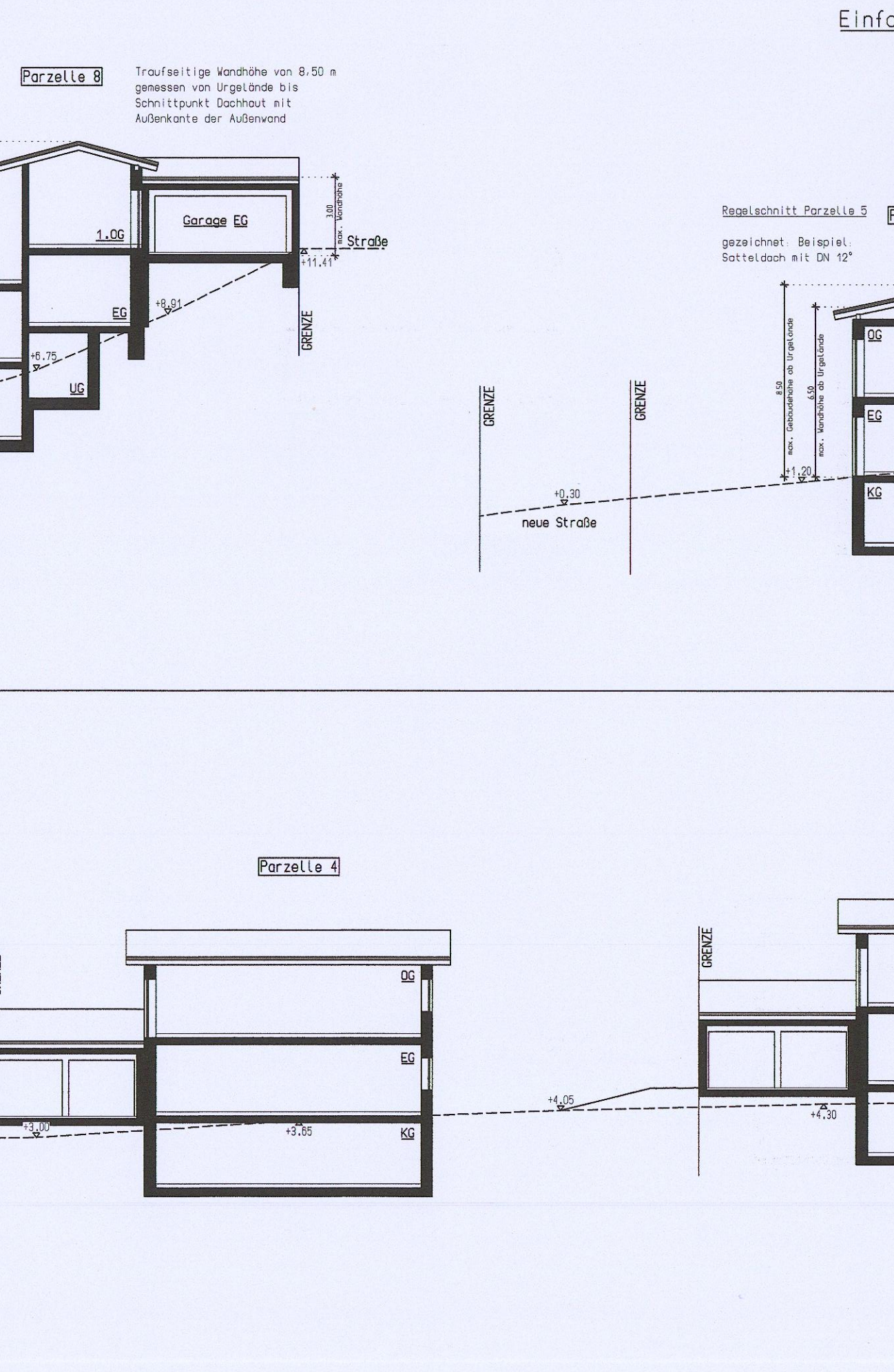
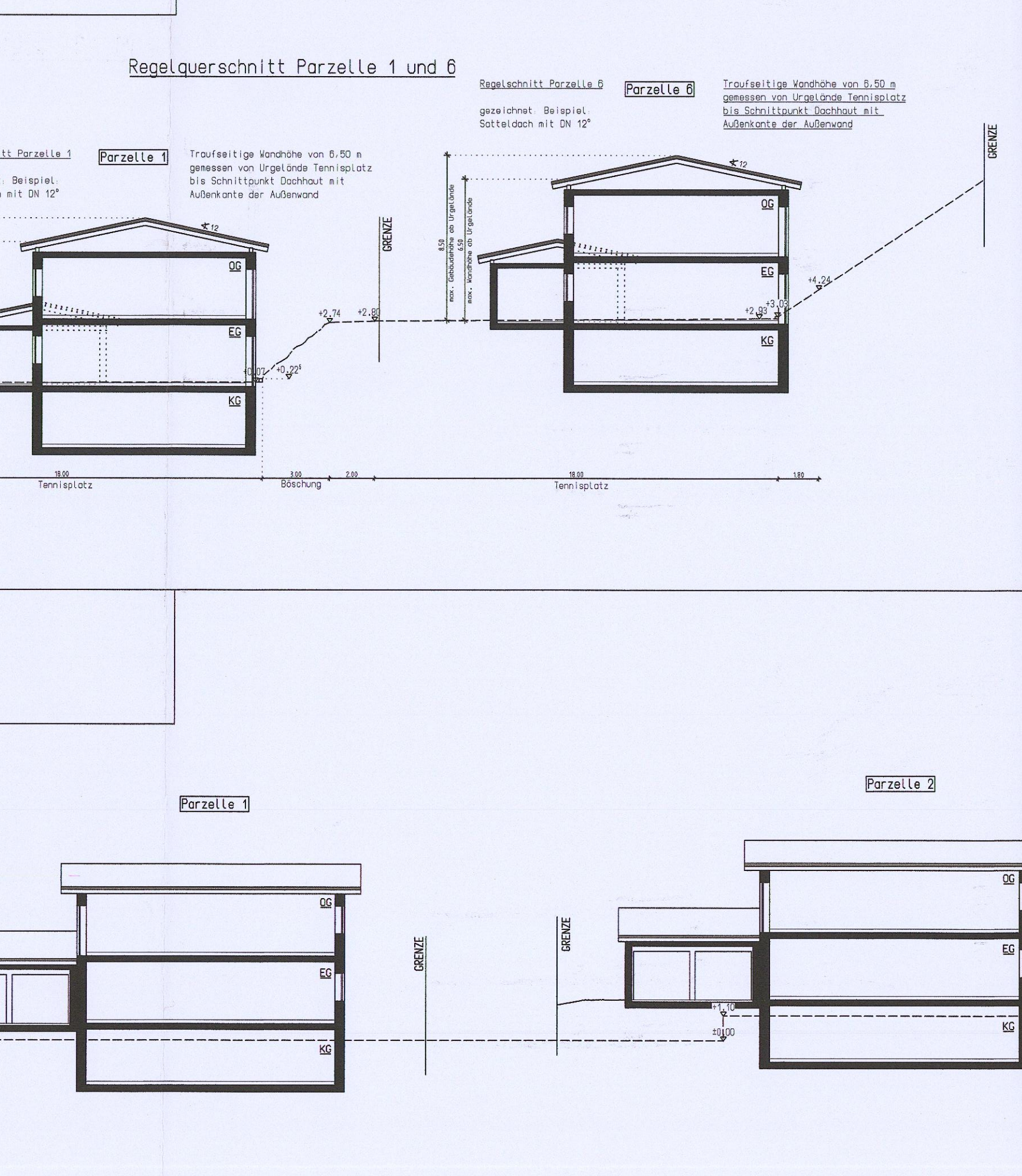
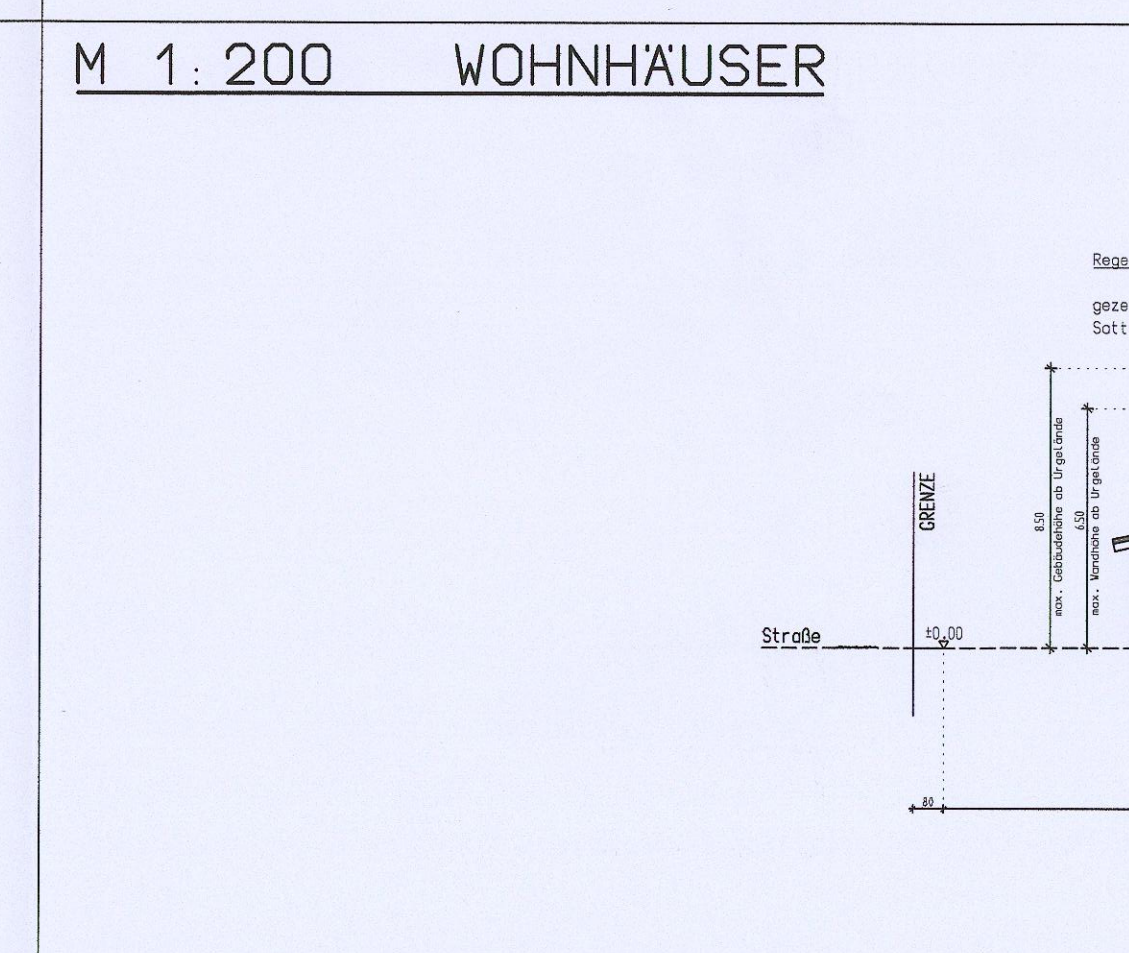
Grundstückszufahrten
 Die Lage der Grundstückszufahrten ist in Abhängigkeit vom nicht festgesetzt.
 Grundstückszufahrten sind innerhalb der Erschließungszone möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Verkehrsgüterunternehmen, (z.B. Straßenbahnstationen, Schotterbahnen, Verkehrszweigen, Hydranten, Bäume) und nicht zwischen den beiden Grundstückszufahrten parallel zueinander, falls diese beiden Gärten zusammengebaute werden.

Wandhöhe
 Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baugebiete mit einer Gesamthöhe von maximal 9,00 m entlang der seitlichen Grundstücksgrenze der Wohngebiete zwischen der Dürkente der Randfestsetzung der Verkleinerung der Grundstücksgrenze zum Grundrücken in der nachbarschaftlichen Gebäudeteil und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante maximal 3,00 m betragen.

2.3 Abstandsflächen

Abstandsflächen sind die Flächen zwischen den Gebäuden, die die zulässige Höhe der BauVO einhalten.

4. ÄNDERUNG DES ZEBAUUNGSPLANES GEMEINDE SCHÖRNDORF	Beschluss- SATZUNG in der Fassung von 20.05.2015
<u>"Rodding I im Gebiet ehemalige Tennishalle"</u> Nr. 6102-3/0 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB	
1. AUFTRENNUNGS- BESSCHLUSS	Der Gemeinderat der Gemeinde Schöndorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Rodding I in Schöndorf, der Aufstellungsbeschluss gemäß mit Bekanntmachung vom 11.02.2015 am 12.02.2015 bekannt gemacht.
2. FRÜHZEITIGE OFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Berlegung und Anhörung für den Voranentwurf des Änderungs-Bauabschlusses Nr. 6102-3/1, 4. Fassung vom 28.01.2015 hat in der Zeit vom 25.03.2015 bis 29.03.2015 stattgefunden.
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB	Der beauftragten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Abgabe ihrer Stellungnahme nach Nr. 6102-3/1, 4. Fassung vom 28.01.2015 mit Anhörung vom 25.03.2015 überlassen. Derzeitige Frist bis zum 29.03.2015 zur Abgabe eingehend.
4. OFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2. und § 4 Abs. 2 BauGB	Der von Gemeinderat am 29.03.2015 gefällte Entwurf des Änderungs-Bauabschlusses Nr. 6102-3/1, 4. Fassung vom 29.03.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2015 bis 07.05.2015 in Rathaus öffentlich ausgestellt.
5. SATZUNGS- BESSCHLUSS	Die 4.ÄNDERUNG SCHÖRNDORF hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015 die 4.ÄNDERUNG SCHÖRNDORF im Bereich "Rodding I im Gebiet ehemalige Tennishalle" Nr. 6102-3/0 mit Begründung in der Fassung vom 20.05.2015 als Satzung beschlossen.
6. GENEHMIGUNG	Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus den geographischen Flächengrenzungen 01001-entwickelt ist. Dieser ist am 03.04.2008 wirksam in Kraft getreten.
7. AUFGABUNG GEMEINE SCHÖRNDORF Satzung Nr. 26.06.2015 Schröder, 1. Bsp.	Das Änderungs-Bauabschlusses "Rodding I im Gebiet ehemalige Tennishalle" Nr. 6102-3/0 durch den Gemeinderat Schöndorf wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 25.06.2015 am 26.06.2015 ordentlich bekannt gemacht, um den Tag der Bekanntmachung tritt das Änderungs-Bauabschlusses Nr. 6102-3/0 rechtschäftlich in Kraft. Das Änderungs-Bauabschlusses Nr. 6102-3/0 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstleistungen in Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt im Verlangen der Bürgerinnen und Bürger in der Änderungsbauabschlusses ist dem rechtverbindlich, auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 24 und 29 BauGB hingewiesen worden.
8. INKRAFTTRETEN GEMEINE SCHÖRNDORF Satzung Nr. 26.06.2015 Schröder, 1. Bsp.	Voranentwurf: 26.01.2015 Entwurf: 25.03.2015 Satzungsfällung: 20.05.2015
9. PLANUNG GEMEINE SCHÖRNDORF	Schröder: 1. Bürgermeister



2.4 Wasserversorgung

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstig befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Regenfilterstein, Pflaster mit Rostflächen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

2.5 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dächflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

2.6 Versorgungsleitungen

Im Bebauungsplan wird zu Gunsten des Versorgungsträgers für die Verlegung der Telekommunikations- und/oder der Stromabgabeleitungen die Leitungsröhre entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 21 dargestellt. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 19 BauO hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen zu erfolgen. Die Erschließungsleitungen haben die Kosten dafür zu tragen.

2.7 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m über OK Gelände zulässig. Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 10 cm e

stodenzulässig

- gesägte Holzelemente- oder Hohlzelenzule oder Stabitzelenzule
- Stahl- und rostbetonstützen
- oder gesägten Holzelemente- oder Hohlzelenzule oder Stabitzelenzule sind n

Maschendrahtgitter mit Hinterpflanzung erlaubt.

2.8 Grünordnung

Die Befestigung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Struchern einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Es dürfen nicht überbaubare private Grundstücke (Liniest) auf je 300 m² Grundstücksfläche ein mittel- bis großblättriger einheimischer Laubbau zu pflanzen.

Zur Sicherung der Orientierung sind in den Grenzen der Parzellen 1, 8 und 7 zur freien Landnutzung private Grünflächen für freiwachsende zweifelhäufige Laubbau- und Laubbäume festgesetzt. Für die Begrünung von Böden sind alle Kleetierpflanzen und Obstbäume erlaubt. (siehe nachfolgende "Pflanzentafel")

2.9 Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Sowohl Bau- und Strompfählanlagen innerhalb der Abstände von je 2,50 m Abstände zwischen den Pfählen und Strompfählen erfolgen sind in Einmitten mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen nach dem Merkblatt über Bundesstädte und unterirdische Ver- und Entorgungsmöglichkeiten durchzuführen.

4. TEXTLICHE HINWEISE

4.1 Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt und zurückgeführt werden (Rückhaltebehälter, 4.5.4.5.). Dafür sind Regenwasserzisternen auf dem Grundstück vorgesehen. Das zurückgeführte Niederschlagswasser darf nur kontrolliert und dosiert (Regelung z.B. durch Schwennerdosier) auf das öffentliche Kanalsystem abgegeben werden. Der Zisterasenabfluss muss max. 0,5 l/iter/s betragen.

4.2 Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollen nur Insektenschutzlichte Beleuchtungs-systeme verwendet

Die innere Erschließung erfolgt über die neu zu erstellende Anliegerstraße (Flur-Nr. 97/1), die eine Verbindung zwischen der „Pentinger Straße“ und der Ortsstraße „Zur Pfingst“ herstellt. Die neu geschaffene Erschließungsstraße wird einen Zweck hergestellt und als Ortsstraße öffentlich gewidmet.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Leitungnetz durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberen Gruppe sichergestellt.

Die Abwasser werden durch Anschluss an die vorhandene, zentrale Kanalsäule der Gemeinde Schorndorf abgeleitet und der Kläranlage Pentling zugeführt. Der Kanalanschluss für die Parzellen 3, 4, 8, 9 und 10 wird über ein privates Leitungsrecht gesichert.

Für das anfallende Niederschlagswasser ist geplant: Regenwasserzisternen an Baugrundstellen zu sicherstellen.

Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG sichergestellt.

Die Beseitigung der Abfälle wird durch die zentrale Müllabfuhr der Kreiswerke des Landkreises Cham sichergestellt.

PRAKAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO erlässt der Gemeinderat folgende

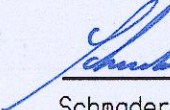
SATZUNG

Der Bebauungsplan mit integrierter Grundordnung „Röding I in Gebiet ehemalige Tannisau Nr. 6102-3/0 in der Fassung vom 20.05.2015 ist die Satzung beschlossen.

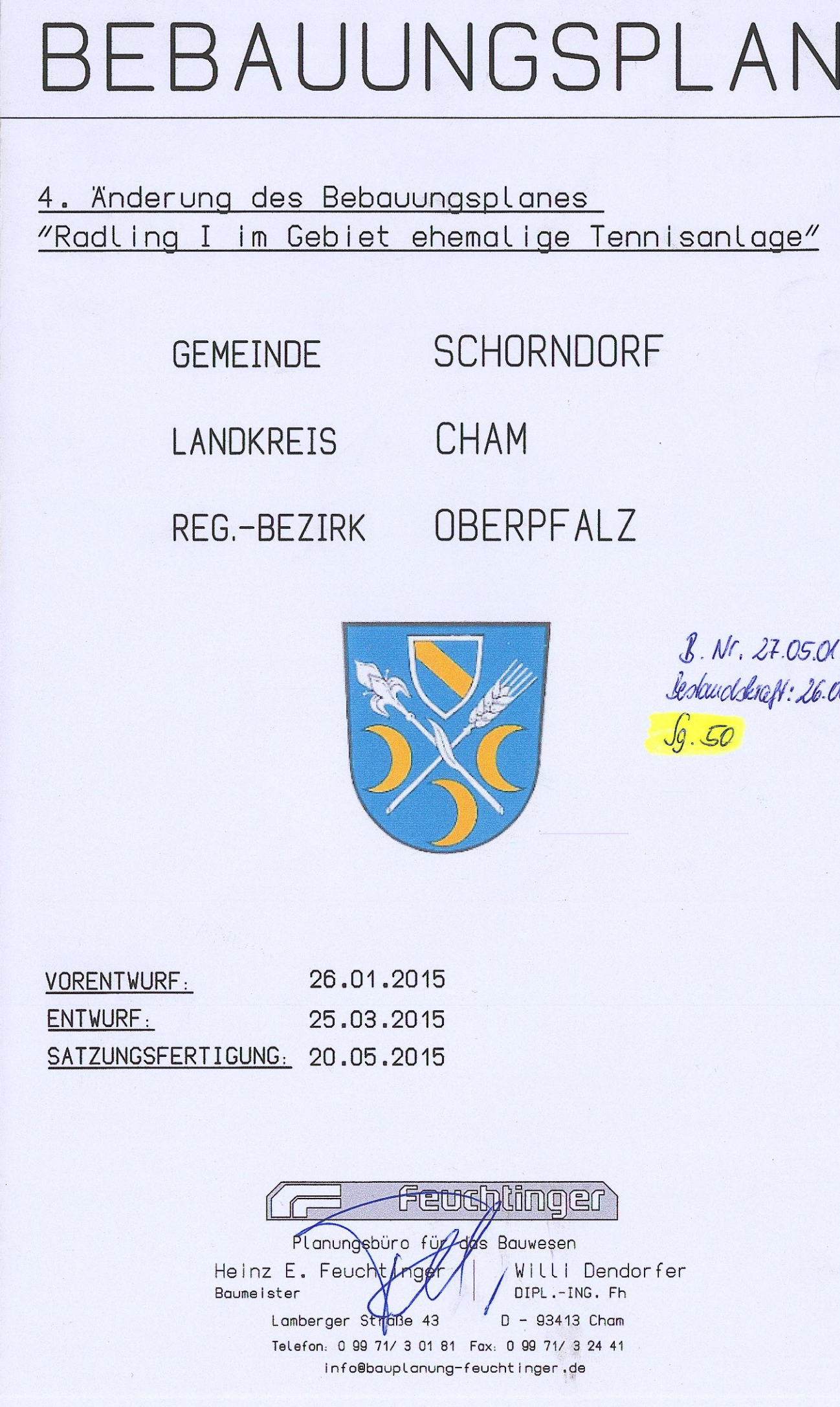
Die Festsetzung des Bebauungsplanes – Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den dorthin Bauvorschriften – werden mit Bekanntmachungen Satzungsbeschlusses und der dazugehörigen öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Schorndorf, 25.06.2015

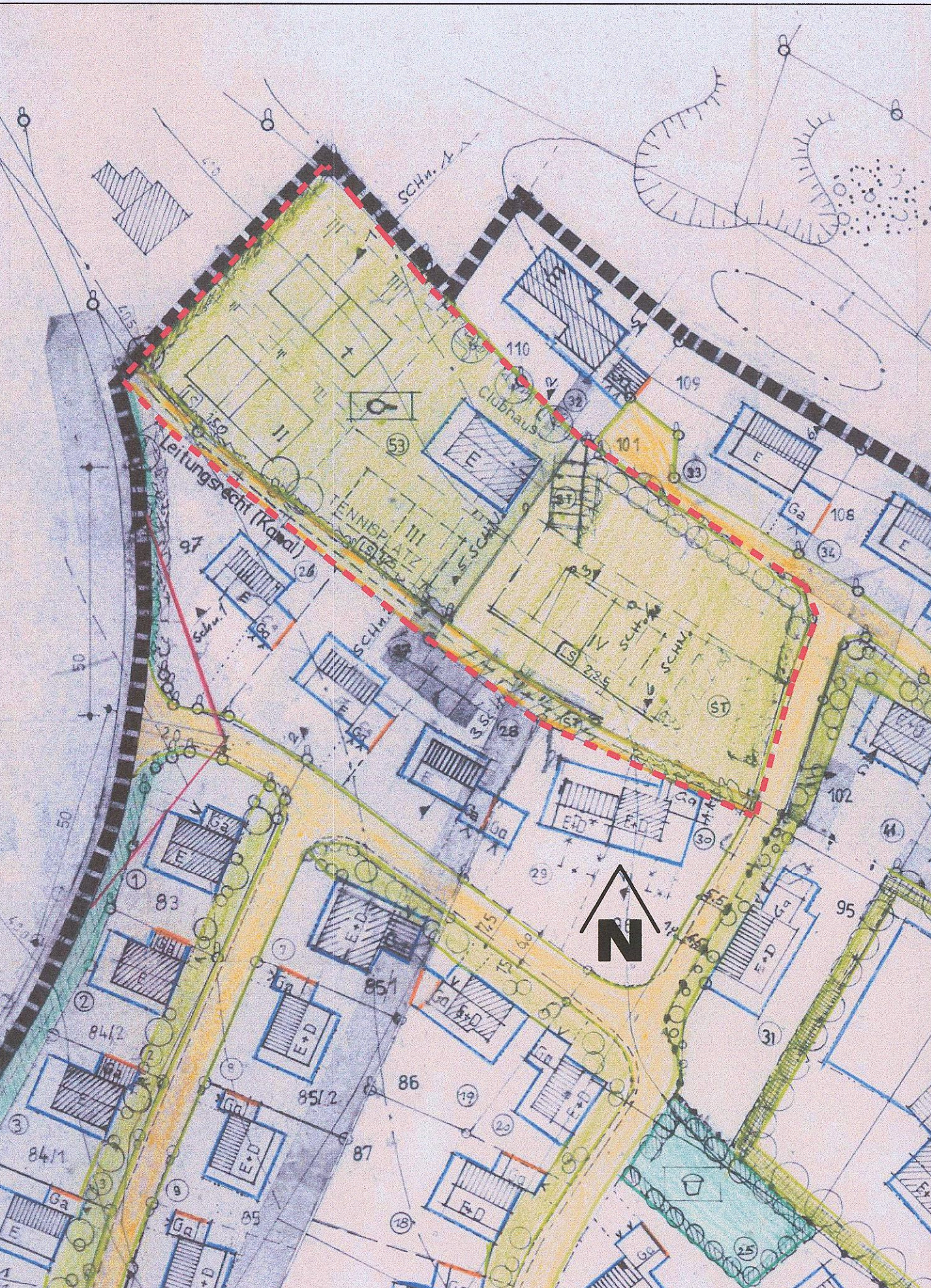



Schradner, 1. Bürgermeister

HINWEIS Die Aufstellung des 4. Änderungssatzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Röding I in Gebiet ehemalige Tannisau“ mit integrierter Grundordnung erfolgt gemäß Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2014



BESTEHENDER AUSSCHNITT AUS
DEM BEBAUUNGSPLAN "RADLING I"



LAGEPLAN



Parzelle 1 - 7

WA	
o	0,4
II	2 Wo

Parzelle 8 - 10

WA	
o	0,4
III	2 Wo

Pentinger Straße (Kr CHA 1)



M 1: 500

Am Pfahl

Zum Pfahl



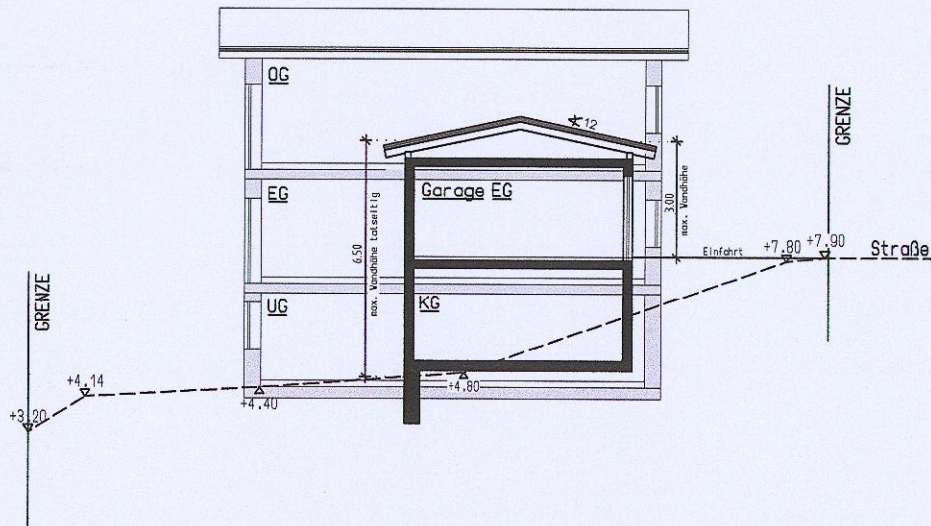
Garage Parzelle 9 und 10

Regelschnitt Garage
für Parzelle 9 und 10

Parzelle 9 und 10

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°

Traufseitige Wandhöhe von 6,50 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand



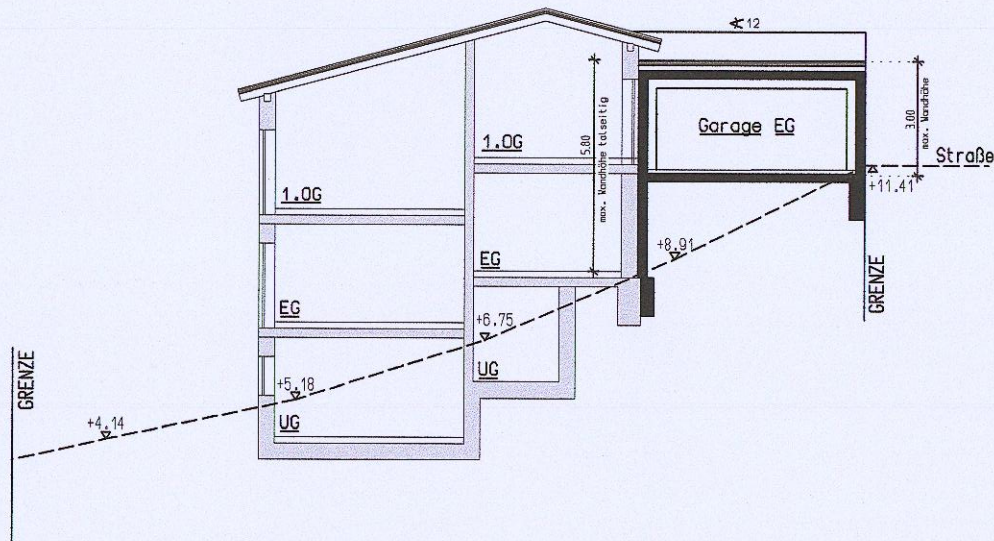
Garage Parzelle 8

Regelschnitt Garage
für Parzelle 8

gezeichnet: Beispiel,
Satteldach mit DN 12°

Parzelle 8

Traufseitige Wandhöhe von 5,80 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand



Regelquerschnitt Parzelle 1 und 6

Regelschnitt Parzelle 1

Parzelle 1

Traufseitige Wandhöhe von 6,50 m
gemessen von Urgelände Tennisplatz
bis Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

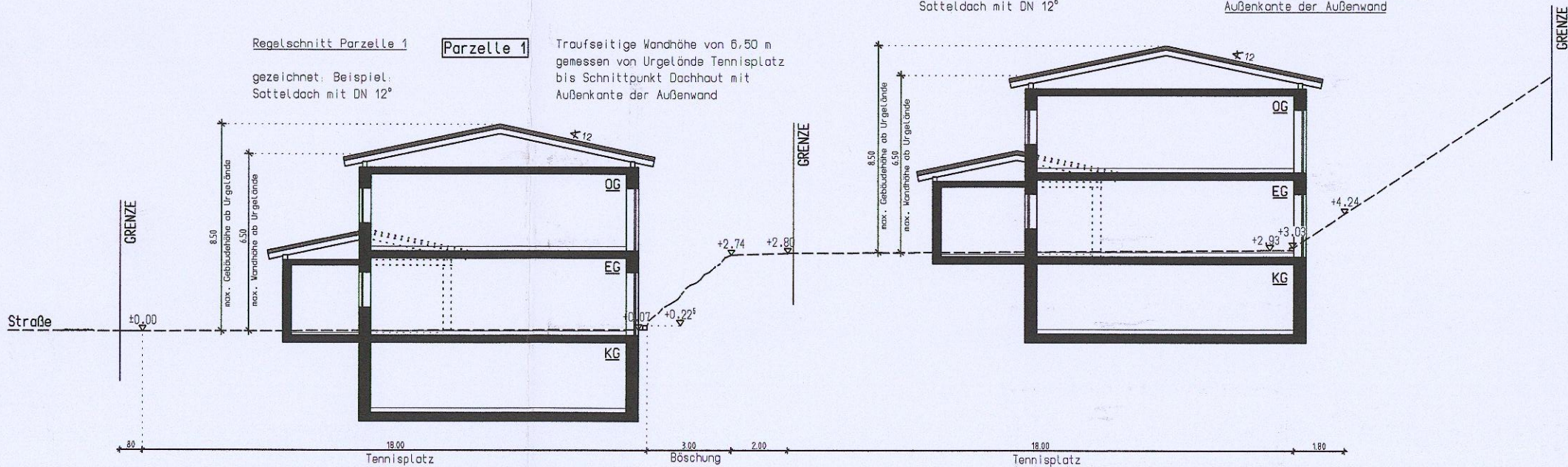
gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°

Regelschnitt Parzelle 6

Parzelle 6

Traufseitige Wandhöhe von 6,50 m
gemessen von Urgelände Tennisplatz
bis Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°



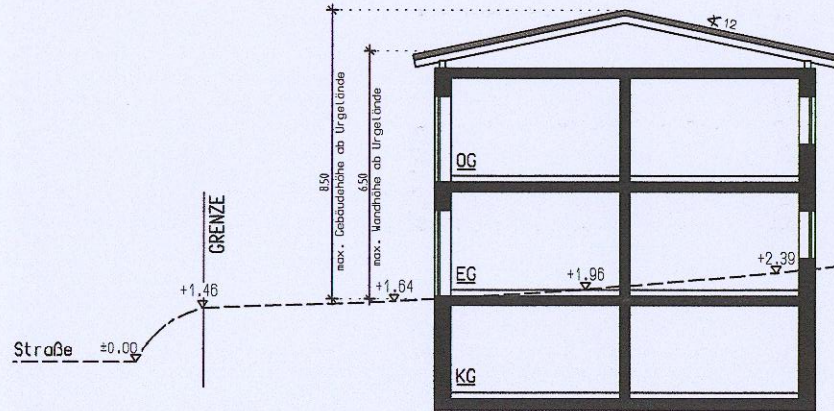
Einfamilienhaus Parzelle 3 und 8

Regelschnitt Parzelle 3

Parzelle 3

Traufseitige Wandhöhe von 6,50 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°

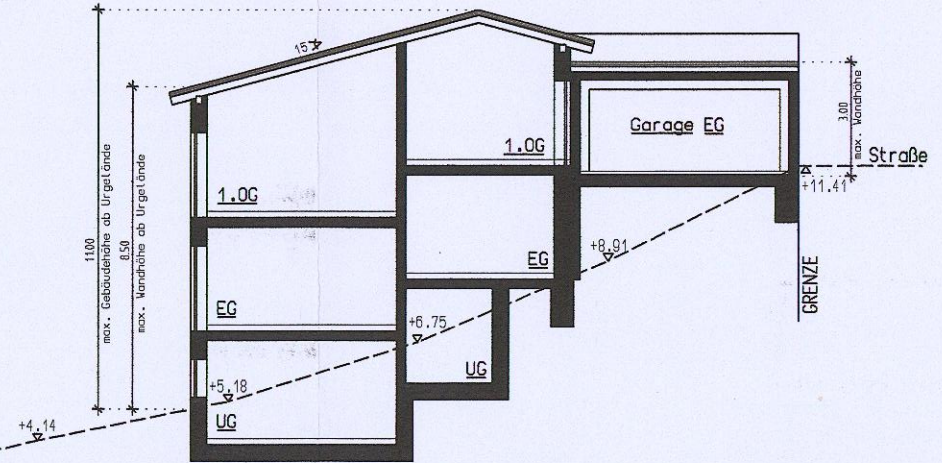


Regelschnitt Parzelle 8

Parzelle 8

Traufseitige Wandhöhe von 8,50 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 15°



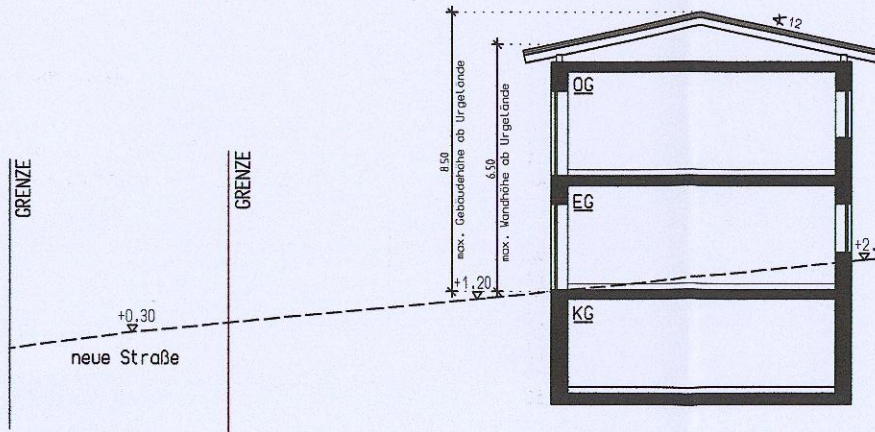
Einfamilienhaus Parzelle 5 und 10

Regelschnitt Parzelle 5

Parzelle 5

Traufseitige Wandhöhe von 6,50 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°

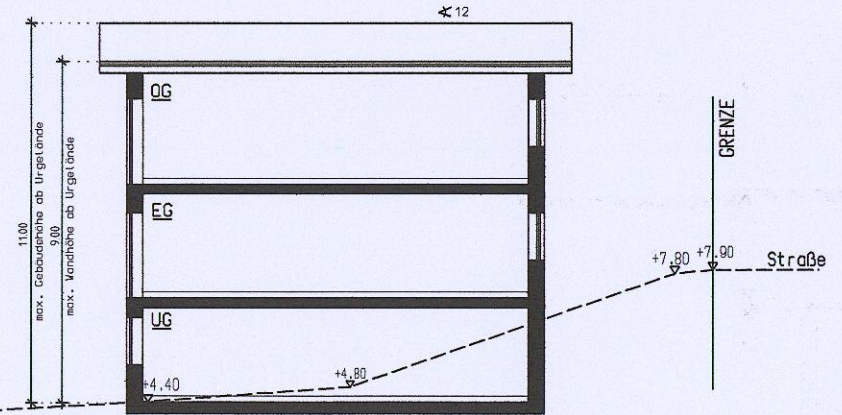


Regelschnitt Parzelle 10

Parzelle 10

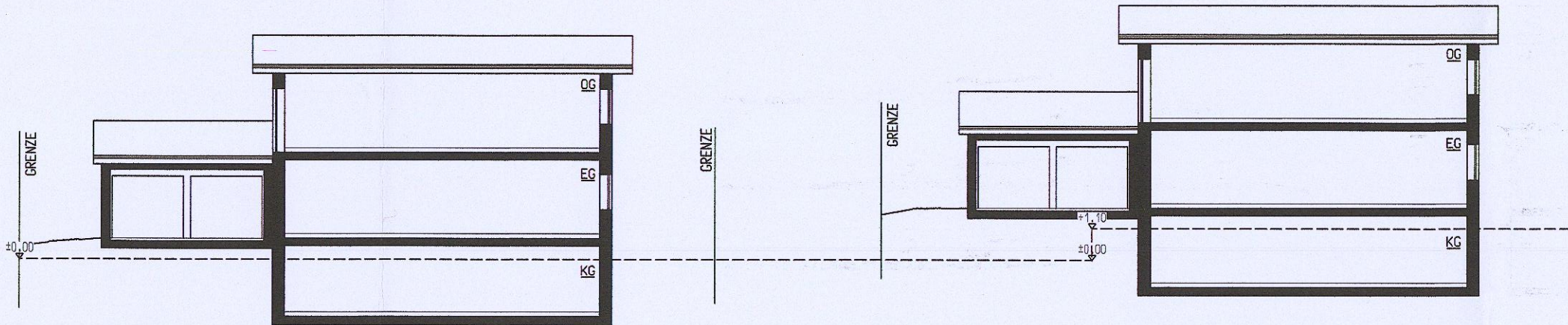
Traufseitige Wandhöhe von 9,00 m
gemessen von Urgelände bis
Schnittpunkt Dachhaut mit
Außenkante der Außenwand

gezeichnet: Beispiel:
Satteldach mit DN 12°

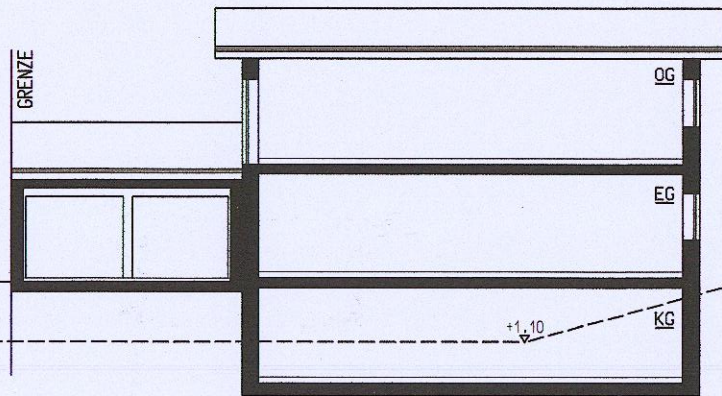


Parzelle 1

Parzelle 2

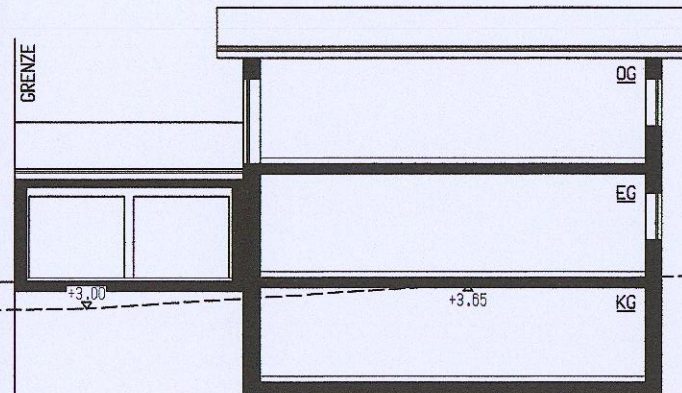


Parzelle 3



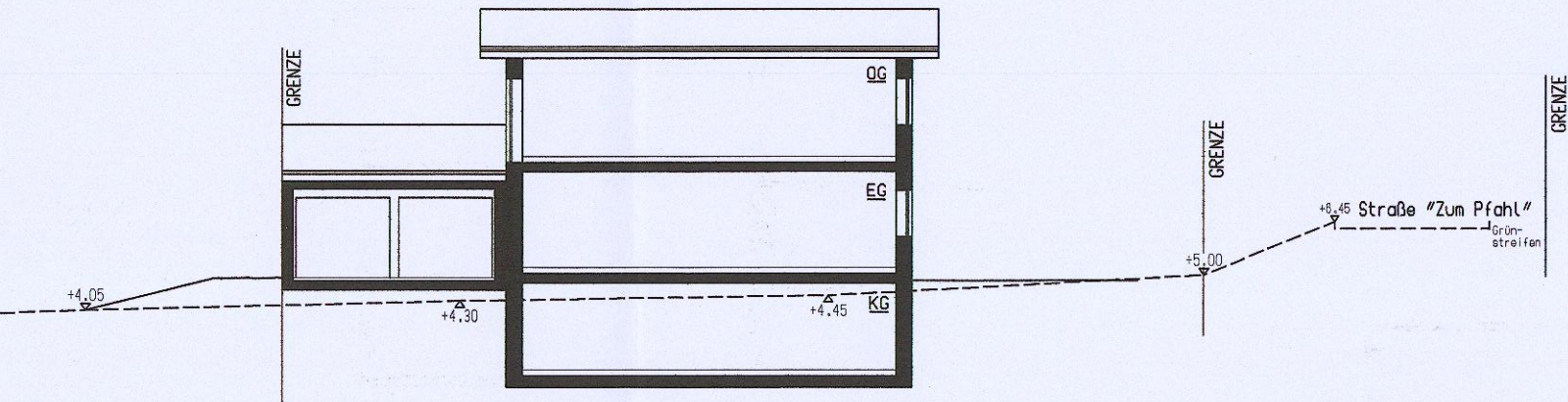
+2.80

Parzelle 4

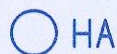


+3.65

Parzelle 5



LEGENDE KANAL



HA

Kontrollschacht Hausanschluss



Zisterne

Regenwasser Zisterne 4,5 m³



ES1

Einsteigschacht



geplante Kanalleitung



geplante Hausanschlussleitung

Leitungsrecht
Kanal

privates Leitungsrecht Kanal (Parzelle 3, 4, 8 9, und 10)

NUTZUNGSSCHABLONEN

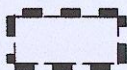
WA	
0	0,4
II	III
2 Wo	

Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise, 0 = offene Bauweise	max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse Parzelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse Parzelle 8, 9, 10
max. zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	

LEGENDE



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes



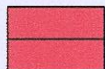
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zb: von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes



Grundstücksgrenze geplant



Baugrenze



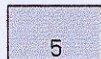
Wohngebäude, als Ein- oder Zweifamilienwohnhaus
mit 2 oder 3 Vollgeschossen mit je zwei Wohnungen
Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt



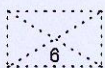
Garage
Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt



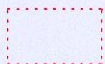
Garagenzufahrt, nicht zwingend festgesetzt
(mit Einfahrt in Pfeilrichtung)



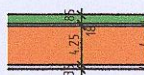
bestehende Haupt- und Nebengebäude



bestehendes Tennisvereinshaus
WIRD ABGEBROCHEN!



drei bestehende Tennisplätze



Schotterterrassen zur Aufnahme der Leitungen
Bordstein
Straßenverkehrsfläche OFFENTLICH
Homburger Kante



öffentliche Grünfläche



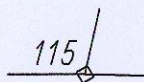
private Grünfläche



Baum PRIVAT (Vorschlag Pflanzort)
(Bepflanzung nach Pflanzartenliste)



geplanter öffentlicher Straßenbegleitgrünstreifen
mit Leitungsrecht für Telefon-/ und Stromleitungen



bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

①

508,30 m²

geplante Parzellennummer
Grundstücksfläche in m²

3. PFLANZENLISTE

BÄUME:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer patanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Sandbirke	Betula pendula
Kirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Silberweide	Salix alba
Bruchweide	Salix fragilis

STRÄUCHER:

Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosterum und nigra
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenköppchen	Euonymus europaeus
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Wildrosen	Rosa canina, multiflora, moyesii, rubiginosa, hugonis, pendulina
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis
Traubenkirsche	Prunus padus
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

Zulässig sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990

Bauweise

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl

0,4 die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4

Zahl der Vollgeschosse

II Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig (Parzelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

III Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig (Parzelle 8, 9, 10)

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet

"mit offener Bauweise"

Festsetzungen zu Wohngebäuden

Dachform und Dachneigung

Von einer Festsetzung der Dachform, der Firstrichtung sowie der Dachneigung wird abgesehen.

Wandhöhe

die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 BayBO) wird mit 7,00 m festgesetzt.

Für die Hanghäuser (Parzelle 8, 9, 10) wird eine Wandhöhe von 9,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche entlang der Wand.

Gebäudehöhe

die maximale Gebäudehöhe wird mit 8,50 m festgesetzt.

Für die Hanghäuser (Parzelle 8, 9, 10) wird eine Gebäudehöhe von 11,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.

Festsetzungen zu Garagen, Carports, Grundstückszufahrten und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten

Standorte

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung, regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO allgemein verfahrensfrei sind, sind unter Einhaltung der Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 9, Satz 1 Nr. 1 BayBO auf dem gesamten Grundstück zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche.

Grundstückszufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Grundstückszufahrten sind grundsätzlich entlang der Erschließungsstraße möglich, jedoch nicht im Bereich der jeweils vorhandenen Straßenausstattung bzw. nicht im Bereich von Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen. (z.B. Straßenbeleuchtungen, Schaltschränke, Verkehrszeichen, Hydranten) Bei Parzelle 6 und 7 herrscht zwischen den zwei Garagenzufahrten Profilgleichheit, falls diese beiden Garagen zusammengebaut werden.

Wandhöhe

Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baugrenzen mit einer Gesamtlänge von maximal 9,00 m entlang der seitlichen Grundstücksgrenze darf der Höhenunterschied zwischen der Oberkante der Randbefestigung der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze zum Baugrundstück in der nachbarseitigen Gebäudeflucht und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut maximal 3,30 m betragen.

2.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten. Art. 6 Abs. 5, Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

2.4 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

2.5 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

2.6 Versorgungsleitungen

Im Bebauungsplan wird zu Gunsten des Versorgungsträgers für die Verlegung der Telekommunikations-einrichtung der Straßenbegleitgrünstreifen als Leitungsrecht entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

Die Erschließungsträger haben die Kosten dafür zu tragen.

2.7 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m über OK Gelände zulässig.

Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 10 cm frei bleiben. straßenseitig.

- senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune oder Stabgitterzäune

seitl. und rückwärtige Grundstücksgrenzen:

- außer senkrechten Holzlatten- oder Hanichelzäunen oder Stabgitterzäunen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.

2.8 Grünordnung

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Zur Sicherung der Ortsrandeingeprägung sind an den Grenzen der Parzellen 1, 6 und 7 zur freien Landschaft hin private Grünflächen für freiwachsende zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecken festgesetzt. Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und Obstformen erlaubt.

(siehe nachfolgende "Pflanzenliste")

2.9 Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leitungen erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen nach dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" durchzuführen.

4. TEXTLICHE HINWEISE

4.1 Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser muss auf dem Baugrundstück in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt und zurückgehalten werden (Rückhaltevolumen mind. 4,5 m³).

Dafür sind Regenwasserzisternen auf den Baugrundstücken vorgesehen.

Das zurückgehaltene Niederschlagswasser darf nur kontrolliert und dosiert

(Regelung z.B. durch Schwimmerdrossel) an das öffentliche Kanalnetz abgegeben werden.

Der Drosselabfluss darf max. 0,5 Liter/s betragen.

4.2 Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

PRÄAMBEL

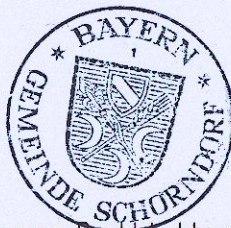
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 BayBO erlässt der Gemeinderat folgende

SATZUNG

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage" Nr. 6102-3/0 in der Fassung vom 20.05.2015 ist als Satzung beschlossen.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Schorndorf, 25.06.2015



Schmaderer, 1. Bürgermeister

HINWEIS: Die Aufstellung des 4. Änderungs-Deckblattes zum Bebauungsplan "Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage" mit integrierter Grünordnung erfolgt gemäß Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2014

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GEMEINDE SCHORNDORF

"Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage"
Nr. 6102-3/0 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Bebauungsplan
- SATZUNG -
in der Fassung
vom 20.05.2015

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schorndorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Radling I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 11.02.2015 am 12.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG

nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-3/0 i. d. Fassung vom 26.01.2015 hat in der Zeit vom 02.03.2015 bis 20.03.2015 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 26.02.2015, ortsüblich bekannt gemacht 27.02.2015, hingewiesen.

3. FRÜHZEITIGE BEHORDEN- BETEILIGUNG

nach § 4 Abs. 1 BauGB

Den beteiligten Behörden und sonstiges Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-3/0 i. d. Fassung vom 26.01.2015 mit Anschreiben vom 03.03.2015 übersandt und eine angemessene Frist bis zum 20.03.2015 zur Äußerung gegeben.

4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHORDEN- BETEILIGUNG

nach § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat am 25.03.2015 gebilligte Entwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-3/0 i. d. Fassung vom 25.03.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2015 bis 07.05.2015 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.03.2015 am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGS-
BESCHLUSS

Die GEMEINDE SCHORNDORF hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015 das Änderungs-Deckblatt "Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage" Nr. 6102-3/0 mit Begründung in der Fassung vom 20.05.2015 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan 6100-1 entwickelt ist.
Dieser ist am 03.04.2008 wirksam in Kraft getreten.

7. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE SCHORNDORF
Schorndorf, 25.06.2015

Das Änderungs-Deckblatt "Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage" Nr. 6102-3/0 wird hiernit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 20.05.2015 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiernit bestätigt.

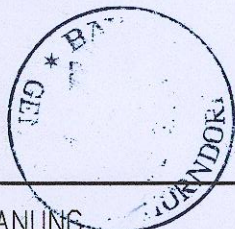

Schmaderer, 1. Bgm.

8. INKRAFTTRETEN

GEMEINDE SCHORNDORF
Schorndorf, 26.06.2015

Der Satzungsbeschluss zum 4. Änderungs-Deckblatt "Radling I im Gebiet ehemalige Tennisanlage" Nr. 6102-3/0 durch den Gemeinderat Schorndorf wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 25.06.2015 am 26.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-3/0 rechtverbindlich in Kraft.
Das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-3/0 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.


Schmaderer, 1. Bgm.



9. PLANUNG

GEMEINDE SCHORNDORF

Vorentwurf: 26.01.2015
Entwurf: 25.03.2015
Satzungsfertigung: 20.05.2015


Schmaderer,
1. Bürgermeister