

Deckblatt Nr. 1

zur

Änderung des Bebauungsplanes

Obertraubenbach – Eckenbergweg
(früher: Süd West)

der Gemeinde Schorndorf

Landkreis Cham – Regierungsbezirk Oberpfalz

vom:

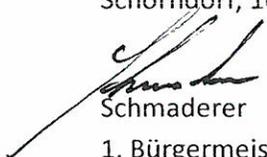
01. März 2013

geändert am:

27. März 2013

24. April 2013

Schorndorf, 16.05.2013



Schmaderer

1. Bürgermeister

B.Nr. 27.03.01. I
Beschlusskraft: 16.05.2013
§ 50

Deckblatt Nr. 1

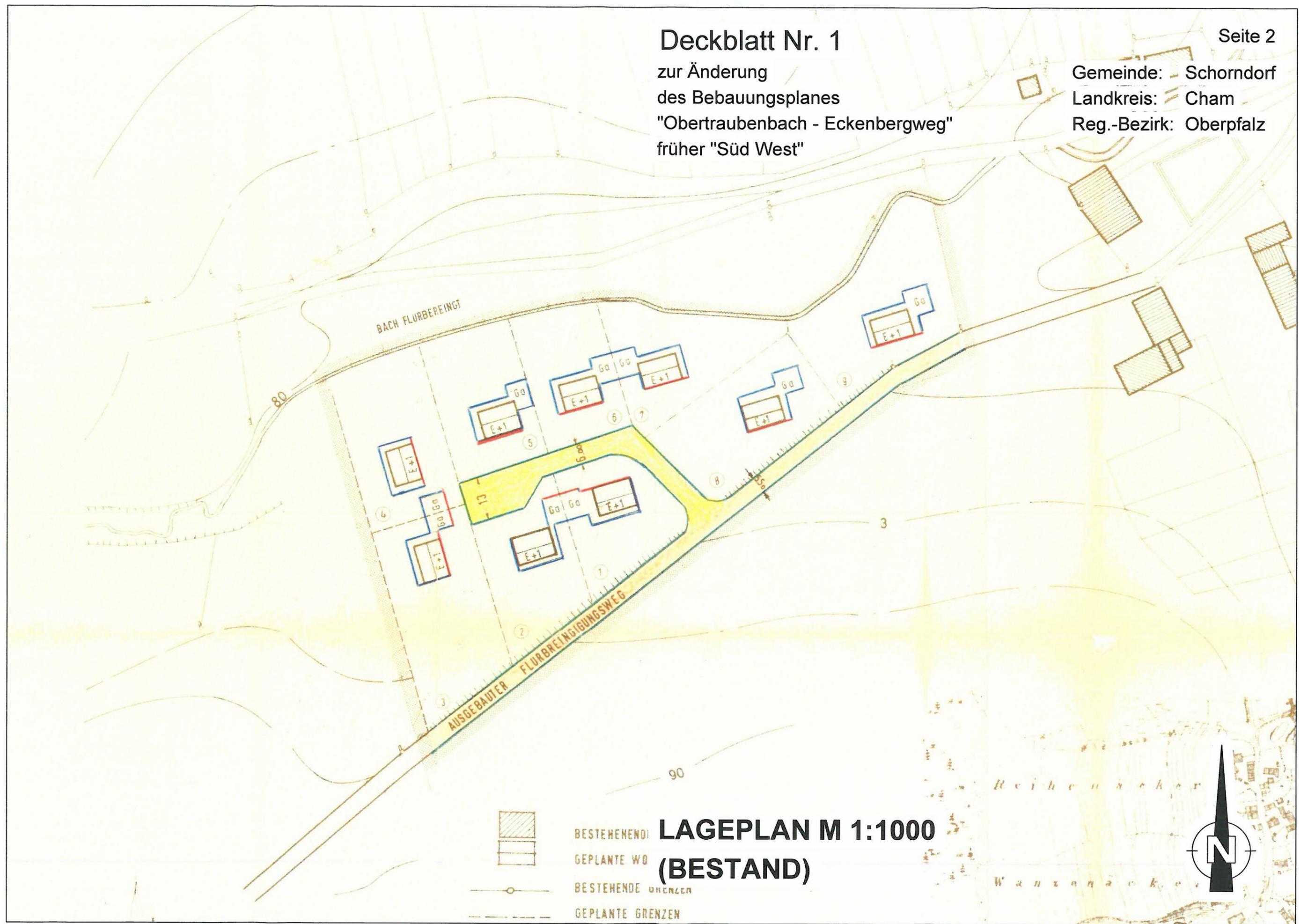
zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Obertraubenbach - Eckenbergweg"
früher "Süd West"

Seite 2

Gemeinde: Schorndorf

Landkreis: Cham

Reg.-Bezirk: Oberpfalz



BESTEHENDI

LAGEPLAN M 1:1000



GEPLANTE WO

(BESTAND)



BESTEHENDE GRENZEN



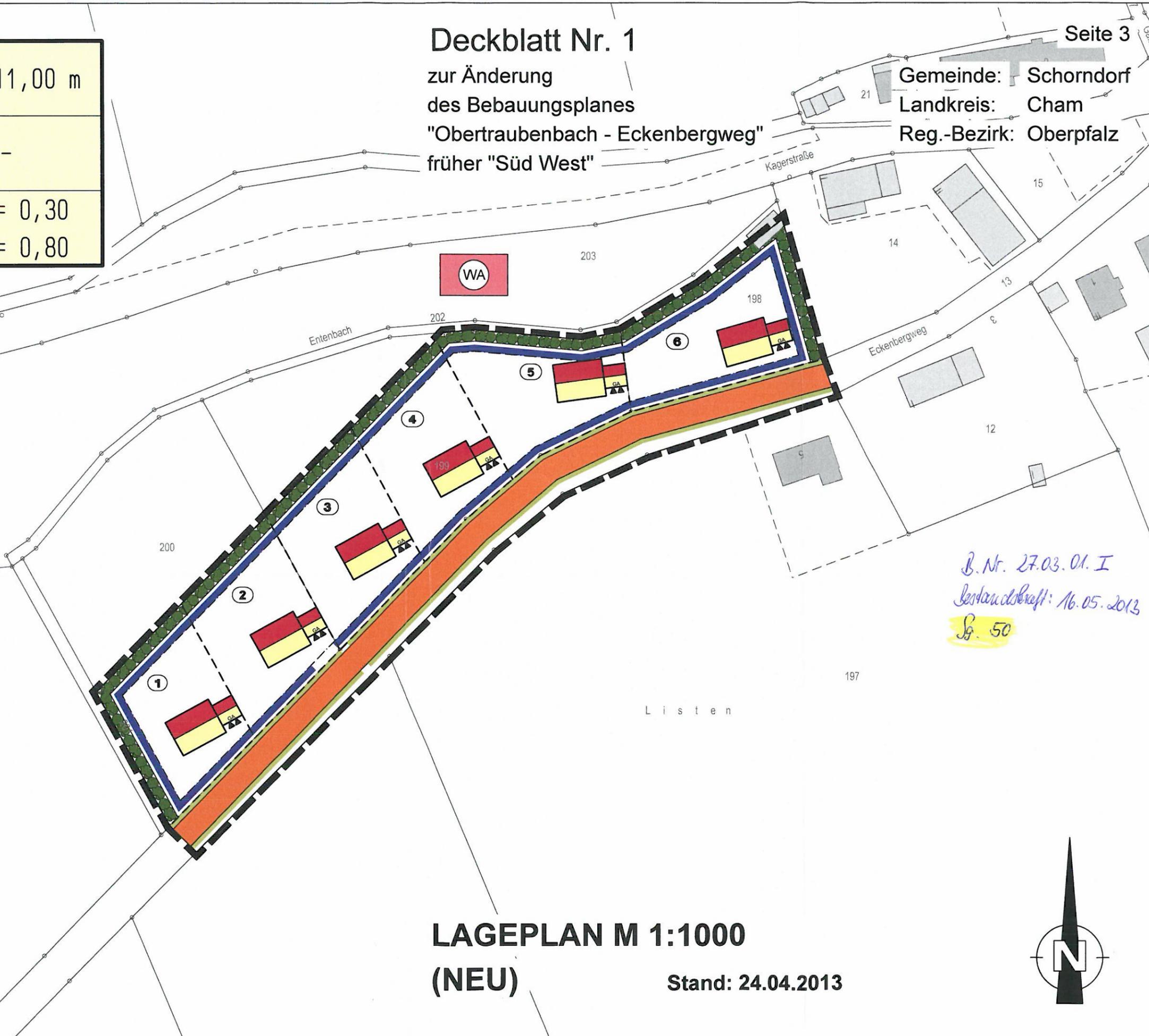
GEPLANTE GRENZEN

Gemeinde: Schorndorf
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz

Deckblatt Nr. 1

zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Obertraubenbach - Eckenbergweg"
früher "Süd West"

WA	max. 11,00 m
-	-
0	 GRZ = 0,30 GFZ = 0,80



B.Nr. 27.03.01. I
Bestandskarte: 16.05.2013
Sg. 50

L i s t e n

LAGEPLAN M 1:1000 (NEU)

Stand: 24.04.2013



Deckblatt Nr. 1

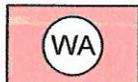
Seite 4

zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Obertraubenbach - Eckenbergweg"
früher "Süd West"

Gemeinde: Schorndorf
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PlanzV 90



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO (1990)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANES

1	2
3	4
5	6

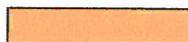
1 = Art der Nutzung
2 = zul. Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert
3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: o= offene Bauweise
6 = GRZ/BMZ bzw. GFZ



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



PRIVATE GRUNDSTÜCKSEINGRÜNUNG

Deckblatt Nr. 1

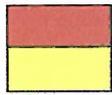
Seite 5

zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Obertraubenbach - Eckenbergweg"
früher "Süd West"

Gemeinde: Schorndorf
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz

2. PLANLICHE HINWEISE

PlanzV 90



GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (MITTEL-STRICH) GEMÄSS ART. 2 ABS. 5 BayBO. DIE FIRST-RICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



GEPLANTE GARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG (MITTEL-STRICH) GEMÄSS § 14 BauNVO 1990. DIE FIRST-RICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKNUMMER



HÖHENSCHICHTEN



BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Änderung
- Endgültige Fassung -
Stand: 24.04.2013

3.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,3

GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl: 0,8

Zahl der Vollgeschosse Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

Wandhöhe Die maximale Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 BayBO) wird mit 9,00 m festgesetzt. Untere Bezugslinie ist die natürliche Geländeoberfläche entlang der Wand.

Gebäudehöhe Die maximale Gebäudehöhe wird mit 11,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.

3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise offene Bauweise: es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
es sind maximal 2 Wohnungen pro Hauseinheit je Doppelhaushälfte zulässig
es sind maximal 3 Wohnungen bei Einzelhausbebauung zulässig

3.4 Abstandsflächen

Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

3.4 Festsetzungen zu den Wohngebäuden

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen.

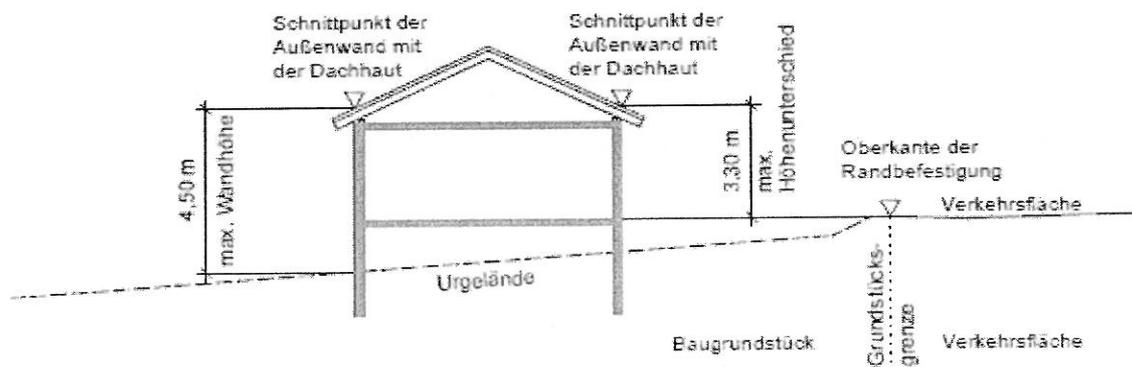
3.6 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten

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. 1a 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.

Wandhöhe: Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baugrenzen mit einer Gebäudetiefe 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 (siehe Regelbeispiel).

Bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO ist eine Wandhöhe bis maximal 6,00 m zulässig.

Regelbeispiel für Garagen und Carports nach Ziffer 3.5 Maßstab 1 : 200



3.7 Festsetzungen zu Versorgungsleitungen

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

3.8 Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung sind an den Parzellengrenzen zur freien Landschaft hin mindestens 3 m breite private Grünflächen mit Pflanzgebot für freiwachsende zweireihige Laubbaum- und Laubstrauchhecken festgesetzt. Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFLANZENLISTE:

Bäume

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

Sträucher

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

sowie alle Obststräucher

Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen

3.9 Weitere Festsetzungen

Einfriedungen	Gesamthöhe max. 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 Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: außer senkrechten Holzlatten- oder Hanichelzäunen oder Stabgitterzäunen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.
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.
Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren	Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig. Nicht zulässig sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren.

4. TEXTLICHE HINWEISE

Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

P R Ä M B E L

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB , Art. 23 ff GO und Art. 81 BayBO folgende

S A T Z U N G

§ 1

Der von der Gemeinde Schorndorf ausgearbeitete Bebauungsplan „Obertraubenbach – Eckenbergweg (früher Südwest)“ – 1. Änderung in der Fassung vom 24.04.2013 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 24.04.2013 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

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

Schorndorf, 16.05.2013



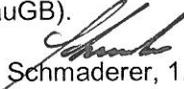

.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schorndorf hat in seiner Sitzung am 27.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Obertraubenbach – „Eckenbergweg“ (früher: Süd West) im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Schorndorf, 16.05.2013

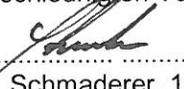

Schmaderer, 1. Bürgermeister



2. Auslegung

Vom Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2013 mit der Begründung wurde der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 i. V. mit § 13 Abs.2 Nrn. 2 und 3 und § 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist, vom 24.04.2013 bis 14.05.2013, gegeben. Ort und Zeit zur Erläuterung wurden am 25.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während dieser Frist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Schorndorf, 16.05.2013

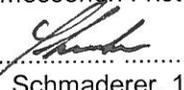

Schmaderer, 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2013 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 3, § 13 Abs. 2 und 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist in der Zeit vom 25.04.2013 bis 14.05.2013 beteiligt.

Schorndorf, 16.05.2013


Schmaderer, 1. Bürgermeister



4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss vom 15.05.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2013 als Satzung beschlossen.

Schorndorf, 16.05.2013

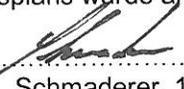

Schmaderer, 1. Bürgermeister



5. Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 16.05.2013 ausgefertigt.

Schorndorf, 16.05.2013


Schmaderer, 1. Bürgermeister

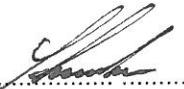


6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 15.05.2013 wurde am 16.05.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Obertraubenbach – „Eckenbergweg“ (früher: Süd West) und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Schorndorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schorndorf, 16.05.2013


Schmaderer, 1. Bürgermeister

