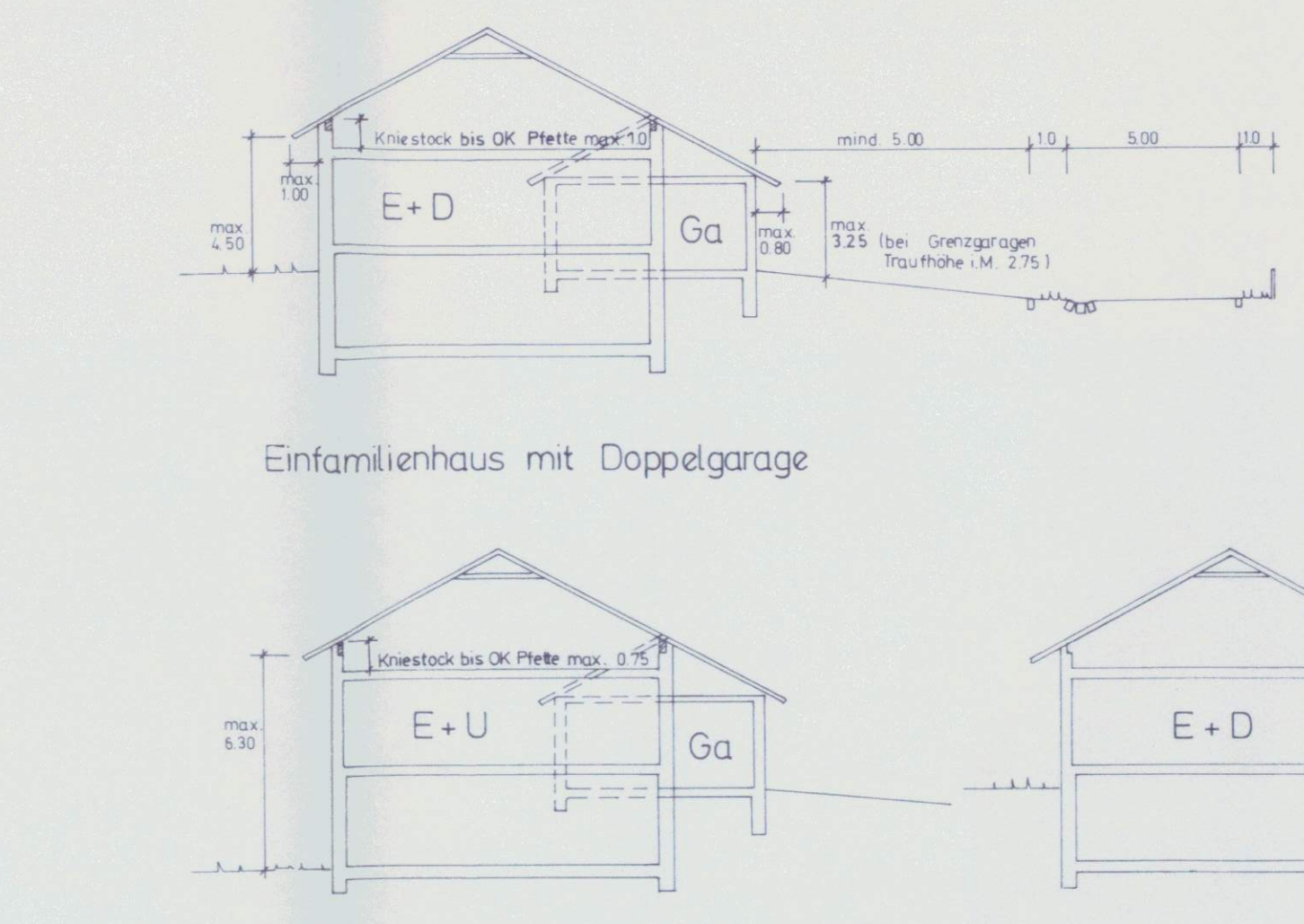




- a. Hinweise**
- 1335 Flurstücksnummer bestehende Grenzen
 - geplante Grenzen
 - Hohenschichtlinien
 - Böschung
 - freizuhaltendes Sichtfeld

- b. verbindliche Festsetzungen**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1= Art der Nutzung
 2= zul. Zahl der Geschosse
 3= Dachform
 4= Dachneigung
 5= Bauweise
 6=
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
- geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung
 - Baugebietseingrünung
 - öffentliche Grünfläche
 - Bäume zu pflanzen
 - Straucher zu pflanzen
 - Gehweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)
 - Parkplatz versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)
 - Kinderspielplatz
 - Lärmschutzwand

- Parzellennummer
 - Abgrenzung der Parzellen
 - nicht überbaubare Grundstückfläche
 - überbaubare Grundstückfläche
 - Baugrenze
 - Garage
 - Garagenzufahrt
 - anbaufreie Zone
 - kombinierter Geh- und Radweg
 - Regelbeispiel M = 1: 200
 - Dachneigung
 - Dachdeckung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegleitgrün 10 m (Schotterrasen)
- Verkehrsstärke 50 m, bituminös befestigt
- Straßenbegrenzungslinie
- max. Zahl der Geschosse
- Hauptgebäude
28°-36°
Dachziegel naturrot
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen nur mit Satteldach ausgebildet werden
- Nebengebäude
wie Hauptgebäude
kein Kniestock
Satteldach



Zeichenerklärung

Druck:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baunetzbuches in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 Bayer DO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung
61

Der Bebauungsplan "Am Mühlbühl" in der Fassung vom **01. Juni 1994** ist beschlossen.
§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Schorndorf, den **02. Aug. 1994**

Schorndorf
1. Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung
Die zulässigen Geschosshöhen sind E + U bzw. E + D. Es werden 2 Vollgeschosse (II) zugelassen.
Das Gebäude ist als E + U - Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe mehr als 1,50 m ansteigt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,1.

2. Hauptgebäude

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstwerte.
- Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll allgemein 5 : 4 betragen.
- Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 36° auszubilden und mit naturrot Dachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, am Ortsgang bis max. 80 cm, (bei Balkonüberdachung max. 1,50 m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Giebel mit Satteldach oder abgeschaltete Giebel anlagen. Die Verbleibfläche einer Fassade darf max. 1,75 m² und die einer Dachgaube max. 3,0 m² nicht übersteigen. Giebel dürfen nur im unteren Drittel der Dachfläche errichtet werden.
- Als Außenputz sind Glanz- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichen Gelände, bei E + D 4,50 m und bei E + U 6,30 m nicht übersteigen.
- Der Kniestock darf bei E + D 1,00; bei E + U 0,75 m (von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fette) nicht übersteigen.
- Der Kniestock darf bei E + D 1,00; bei E + U 0,75 m (von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fette) nicht übersteigen.
- Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbrößerung zu wählen.
- Fenster sind als Fenster in stehendem Format auszubilden.

3. Nebengebäude, Garagen
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortsgang 30 cm nicht übersteigen. Die Traufhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Garagen sind die Traufhöhen auf 1,75 m festzulegen).
Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet. Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz- oder Holzausfachung herzustellen. Die Zufahrten zu den Garagen sind versickerungsfähig auszubauen. Als Befestigungsmaterial wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rauten o.ä. zugelassen.
Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.
Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.

4. Außenwerbung
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

5. Einfriedung
Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatzen- bzw. Hanielstämme in einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Mauerndrahtzäune zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen beidseitig zu bepflanzen.
Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

6. Stützmauern und Terrassierungen
Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig. Nur im Bereich von Garagenzufahrten können kleinere Stützmauern angelegt werden, wenn es die Geländeneigung erfordert.

7. Stromversorgung
Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

8. Solarheizungen
Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

9. Abstandslinien
Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6 BayRO erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a. Eingrünung des Baugebietes an der Nord-, Ost- und Südseite
Die Parzellen 10, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 und 1 sind zur freien Landschaft hin durch eine Pflanzhecke aus heimischen Gehölzen einzugrünen (Signatur **GHG**). Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Pflanzvorschl. siehe Schem. 1.

10.1 b. Eingrünung des Baugebietes an der Westseite
Zur Staatsstraße St. 2146 hin ist ein Lärmschutzwall anzulegen (Parz. 1, 2, 3, 7, 8, 9 und 10). Dieser ist ebenfalls mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

10.1 c. Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Bäume	Firne
Eiche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommereiche	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Traubenkirsche	Prunus padus
Linde	Tilia cordata
alle Obst- und Nußbäume	
Straucher	
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum u. lataria
Hartweigl	Cornus sanguinea
Waldronn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenkappchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora
	rubiginosa, spinosissima, nitida
	mayssii und hugonis
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, purpurea, viminalis, caprea, smithiana, repens und virens
Schneebere	Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii
Liguster	Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel-Färbung, wie zum Beispiel Blaubuche, Bluthalme, Blutbäume, Blutberberitze, Blauliche (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblühigen Buchen-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- Alle Gehölze mit unattraktiven, hängenden oder pyramidenförmigen Wachstumsform, wie zum Beispiel Kriechweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenapfel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata) sowie der Farnkeule (Thuja typhina).

10.2 Begrünung der privaten Grünflächen
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.
Je 300 m² Grundstückfläche ist mindestens ein einheimischer, großkröniger Laubbau- oder Obstbaumsbaum zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

10.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Strauchhecken auch Schnelldeckern angelegt werden, wobei keine Hecken und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 10.1 b). Für die Bepflanzung der Ränge und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Farnweidenkletterer (Hühner Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Lebensdauer sowie heimische Obstspalierbäume. Versträucher sollen beidseitig im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.
Schem. 1: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes

Schem. 1: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes

Artenliste
E = Eberlaube, H = Hainbuche, Sch = Schlehe, Str = Strauchweide
L = Lärche, Li = Liguster, W = Weide, W = Weidenröschen
Pl = Pfaffenhütchen, R = Röhrenkirsche, S = Schlehe, Sch = Schlehe

Vorläufige Anstell. von E, H, L: Obstbaumreihe

Schutz des Mutterbodens § 39 BBodm
Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden zu schützen, dafür jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen wieder verwendet werden kann. Er ist in ganzer Stärke abzuhäufen und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. Fläche mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdriftung zu schützen. Die Oberfl. des Mutterbodenlagers sind bis zur Kleiderverwehung mit einer Gründungssicherung einzusichern.

Gemeinde: **SCHORN DORF** B.Nr. 27.5.4.
 seit 02.08.94

Lkr.: **CHAM**

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet: **„Am Mühlbühl“**

Cham, den 16.12.1993.
in der Fassung vom 01.06.1994

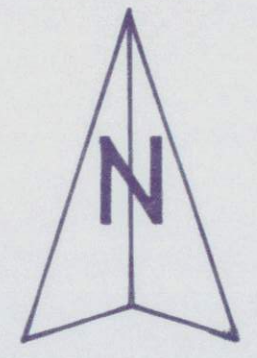
Planfertiger: *[Signature]*
Ing. Büro Hermann Gasser, Waldschneistraße 2, 93473 Cham



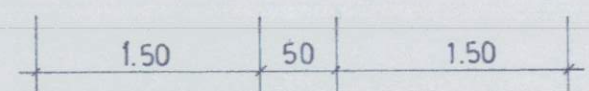
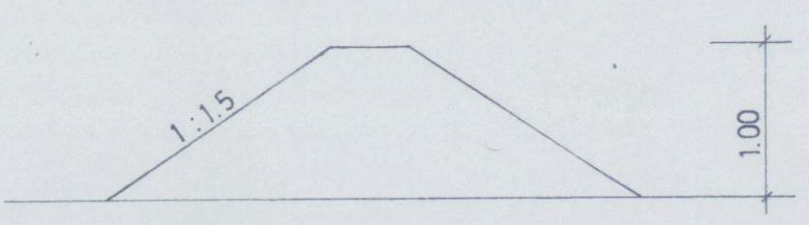
Nutzungsschema

WA	II (E+D) E+U
SD	28° - 36°
0	-

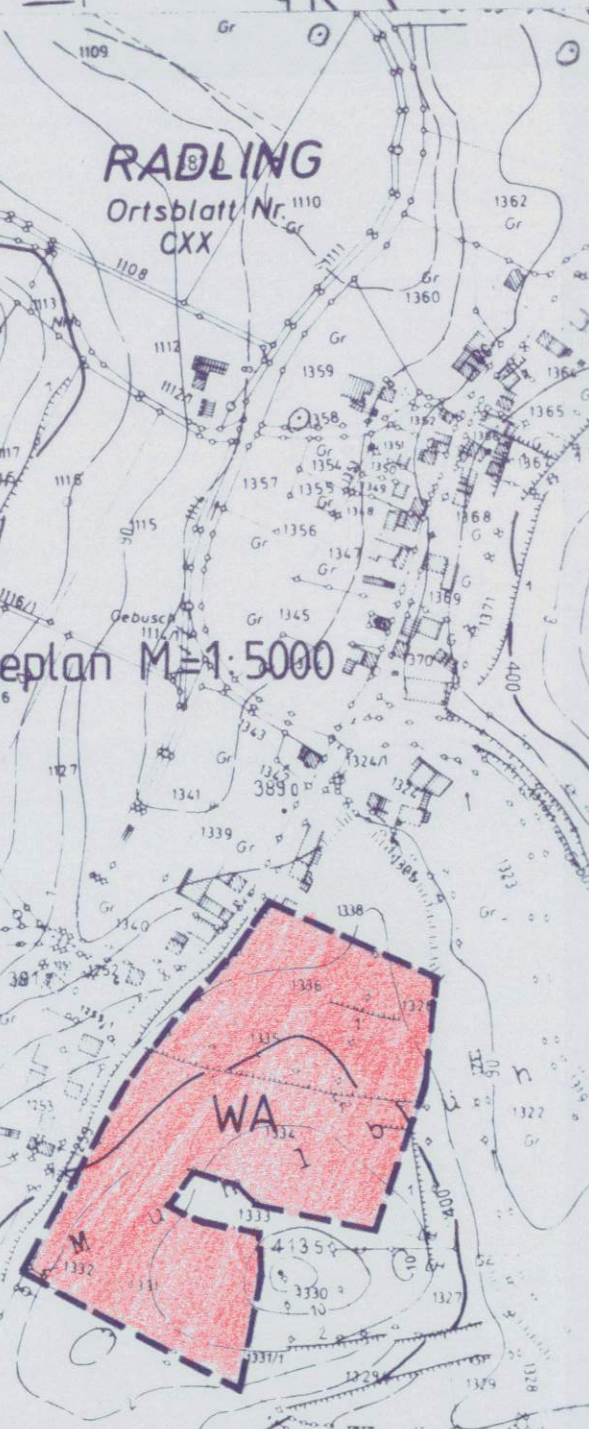
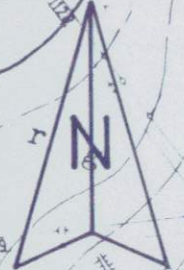
Lageplan M=1:1000



Dammquerschnitt M 1:50



Übersichtslageplan M=1:5000



1311

M.

Zeichenerklärung

a. Hinweise

1335

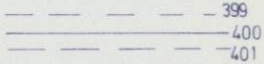
Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien

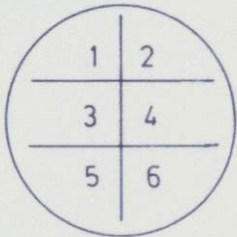


Böschung



freizuhaltendes Sichfeld

b. verbindliche Festsetzungen



1= Art der Nutzung
2= zul. Zahl der Geschoße
3= Dachform
4= Dachneigung
5= Bauweise
6= ———

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990



geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung



Baugebietseingrünung



öffentliche Grünfläche



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen



Gehweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)



Parkplatz versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)



Kinderspielplatz



Lärmschutzwall

Parzellennummer

Abgrenzung der Parzellen

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Garage

Garagenzufahrt



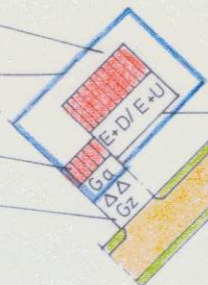
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegleitgrün 1.0 m (Schotterrasen)

Verkehrsfäche 5.0 m, bituminös befestigt

Straßenbegrenzungslinie

max. Zahl der Geschosse



anbaufreie Zone



kombinierter Geh- und Radweg

II. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBI I S. 132, in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschößzahlen sind E + U bzw. E + D.

Es werden 2 Vollgeschoße (II) zugelassen.

Das Gebäude ist als E + U - Typ zu errichten, wenn das natürliche Gelände in der Haustiefe mehr als 1,50 m ansteigt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die maximal zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

2. Hauptgebäude

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll allgemein 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 36° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, am Ortgang bis max. 80 cm, (bei Balkonüberdachung max. 1,60 m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben mit Satteldach oder abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Ansichtsfläche einer Einzelgaube darf max. 1,75 m² und die einer Doppelgaube max. 3,0 m² nicht übersteigen. Gauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.
- f) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- g) Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, bei E + D 4,50 m und bei E+U 6,30 m nicht übersteigen.
- h) Der Kniestock darf bei E+D 1,00; bei E+U 0,75 m (von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette) nicht übersteigen.
- i) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
- j) Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbretterung zu wählen.
- k) Fenster sind als Fenster in stehendem Format auszubilden.

3. Nebengebäude, Garagen

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortsgang 30 cm nicht übersteigen. Die Traufhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgaragen wird die max. Traufhöhe auf i.M. 2,75 m festgelegt).

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet. Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen. Die Zufahrten zu den Garagen sind versickerungsfähig auszubauen. Als Befestigungsmaterial wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.

Vor den Garagenzufahrten ist (an der Straßenseite) das Anbringen eines Tores nicht gestattet. Die Zufahrt zu den Garagen muß frei bleiben.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von $1,00 \text{ m}^2$ zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,30 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

5. Einfriedung

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zugelassen. Die Zäune sind mit Laubgehölzen beidseitig zu bepflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

6. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig. Nur im Bereich von Garagenzufahrten können kleinere Stützmauern angelegt werden, wenn es die Geländeneigung erfordert.

7. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

8. Solarheizungen


Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als $1/3$ der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

9. Abstandsflächen

Die festgesetzten Baugrenzen können nur insoweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6 BayBO erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend davon gilt die Festsetzung der Grenzbebauung bei Garagen.

10. Grünordnung und Bepflanzung

10.1 a Eingrünung des Baugebietes an der Nord-, Ost- und Südgrenze

Die Parzellen 10, 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 und 1 sind zur freien Landschaft hin durch eine Pflanzhecke aus heimischen Gehölzen einzugrünen (Signatur ). Die ca. 3 - 4 m breite Pflanzung muß aus 2 - 3 Strauchreihen bestehen. Pflanzvorschlag siehe Schema 1.

10.1 b Eingrünung des Baugebietes an der Westgrenze

Zur Staatstraße St 2146 hin ist ein Lärmschutzwall anzulegen (Parz. 1, 2, 37, 7, 8, 9 und 10). Dieser ist ebenfalls mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

10.1 c Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Schneeball	Viburnum opulus u. lantana
Pfaffenkäppchen	Euonymus europaeus
Alpenjohannisbeere	Ribis alpinum
Wildrosen	Rosa canina, rugosa, multiflora rubiginosa, spinosissima, nitida moyesii und hugonis
Holunder	Sambucus nigra und racemosa
Strauchweiden	Salix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana repens und wehrbahnii
Schneebeere	Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii
Liguster	Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden.

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Thuja typhina*).

10.2 Begrünung der privaten Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

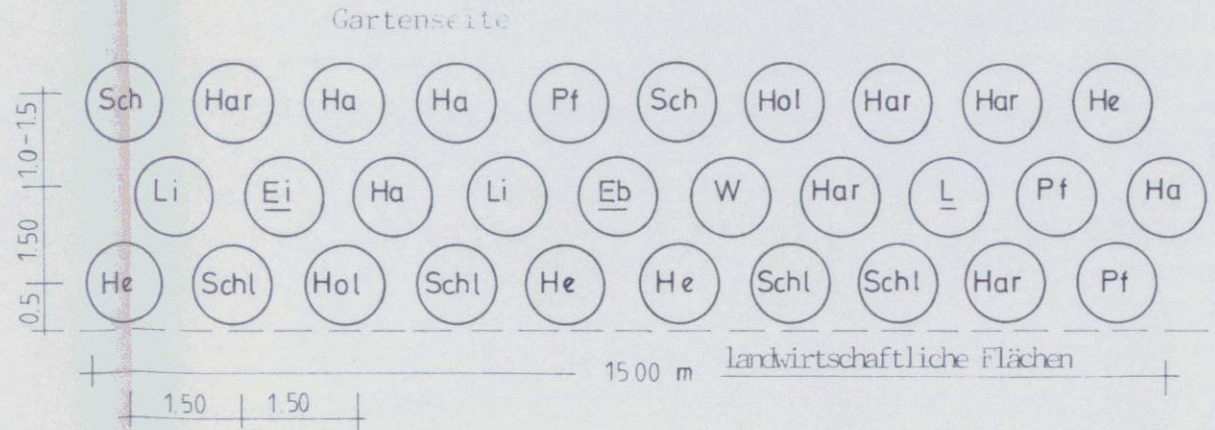
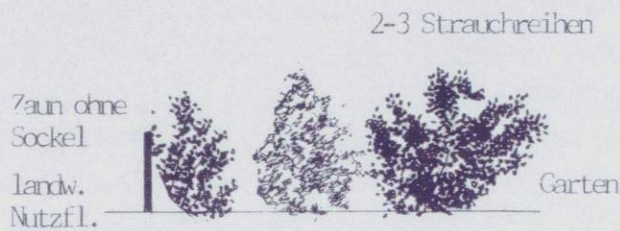
Je 300 m Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße (Artenauswahl wie unter 10.1 b).

10.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schmitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 10.1 b). Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

Drahtzäune sollen beidseitig im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

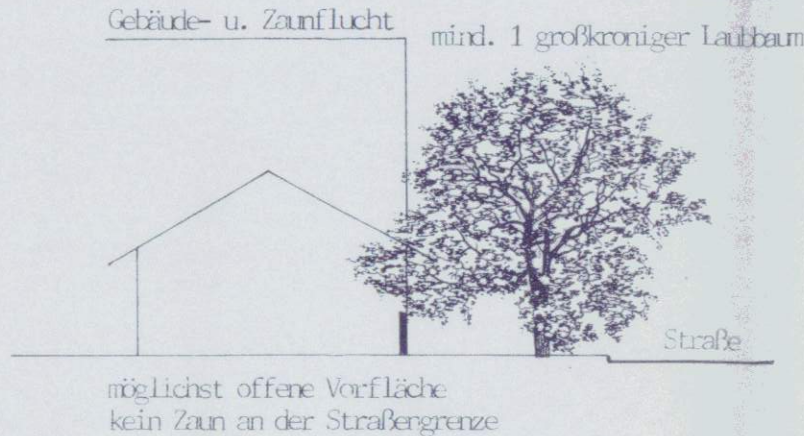
Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

- | | | |
|-----------------|------------------|--------------------------|
| L = Winterlinde | Ha = Hasel | Sch = Wollig, Schneeball |
| Ei = Stieleiche | Hol = Holunder | Pf = Pfaffenhütchen |
| Eb = Eberesche | He = Heckenrose | Li = Liguster |
| W = Salweide | Har = Hartriegel | Schl = Schlehe |



Schutz des Mutterboden § 39 BBauG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wieder verwendet werden kann. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungs Mischung einzusäen.

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 Bayer BO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

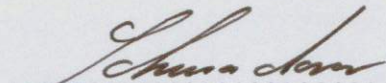
§ 1

Der Bebauungsplan "Am Mühlbühl" in der Fassung vom **01. Juni 1994** ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigenverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Schorndorf, den **02. Aug. 1994**



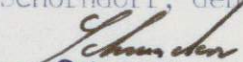
.....
Schmaderer
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 02.08.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Schorndorf, den 02.08.1994

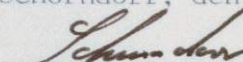

.....
Schmäderer

1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.08.93 hat in der Zeit vom 09.08.93 bis 09.09.93 stattgefunden.

Schorndorf, den 02.08.1994



.....
Schmäderer

1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.93 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.94 bis 05.05.94 öffentlich ausgelegt.

Schorndorf, den 02.08.1994


.....
Schmäderer

1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.06.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01.06.94 als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 02.08.1994

Schmaderer
Schmaderer

1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 06.06.1994 Az 301-6102 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 27.07.1994, Az 50-610-B.Nr.27.5.4 hat das Landratsamt erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Schorndorf, den 02.08.1994

Schmaderer
Schmaderer

1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene u. gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 02.08.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Schorndorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Schorndorf, den 02.08.1994

Schmaderer
Schmaderer

1. Bürgermeister

