

- rechtsverbindl.
23.10.85
B. 29.1.85
1-17
- 6) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2.3.10.1988 gemäß §12 Abs. 1 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §44c sowie §155a BBAUG wird hingewiesen.
 - 5) Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 1.5.10.1985 Nr. 51-27.2.2... gemäß §11 BBAUG genehmigt. 3.0.12.1985
Schorndorf den 3.0.12.1985
[Signature]
(1. Bürgermeister)
 - 4) Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.9.1985 den Bebauungsplan gemäß §10 BBAUG in der Fassung vom 1.9.1985 als Satzung beschlossen. 0.9.1985
Schorndorf den 0.9.1985
[Signature]
(1. Bürgermeister)
 - 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.8.7.1985 wurde mit Begründung gemäß §2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 1.1.1985 bis 2.9.1985 öffentlich ausgelegt.
Schorndorf den 2.9.1985
[Signature]
(1. Bürgermeister)
 - 2) Die Bürgerbeteiligung gemäß §2a Abs. 2 BBAUG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2.9.3.1985 hat in der Zeit vom 2.4.1985 bis 2.2.5.1985 stattgefunden. 1985
Schorndorf den 2.2.5.1985
[Signature]
(1. Bürgermeister)
 - 1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 2.8.2.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2.0.3.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
Schorndorf den 3.0.9.1985
[Signature]
(1. Bürgermeister)

JOCHEN PANYREK
ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)
8491 ZANDT
TEL. 099147/8 17

VERBINDLICHER BAULEIT- U. GRÜNORDNUNGSPLAN
RADLING-2

GEMEINDE SCHORNDORF
LANDKREIS CHAM REG. BEZ. OBERPFALZ

Planung: 29.3.1985
Zandt, den 29.3.1985

PLANUNTERLAGE:
AUSZUG AUS KATASTERKARTENWERK
KARTENSTAND: 11. MÄRZ 1985
AUSSCHNITT AUS FLURKARTE NO- 5133
GEMÄRKUNG PENTING / VERMESSUNGSAMT CHAM

MASSTAB 1:1000 75

rechtsverbindl.
23.10.85
B. 27.5.1.2

1.7

6) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2.3.10.1985 gemäß §12 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §44c sowie §155a BBAUG wird hingewiesen.



5) Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 1.5.10.1985 Nr. 51-27.5.2.2... gemäß §11 BBAUG genehmigt. 3.0.12.1985
Schorndorf den

Hahnert
Hahnert
(1. Bürgermeister)

Siegel

4) Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.9.9.1985 den Bebauungsplan gemäß §10 BBAUG in der Fassung vom 1.9.9.1985 als Satzung beschlossen. 3.0.9.1985
Schorndorf den

Hahnert
Hahnert
(1. Bürgermeister)

Siegel

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.8.7.1985 wurde mit Begründung gemäß §2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 3.1.7.1985 bis 2.9.1985 öffentlich ausgelegt. 3.0.9.1985
Schorndorf den

Hahnert
Hahnert
(1. Bürgermeister)

Siegel

2) Die Bürgerbeteiligung gemäß §2a Abs. 2 BBAUG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2.9.3.1985 hat in der Zeit vom 2.4.1985 bis 2.5.1985 stattgefunden. 3.0.9.1985
Schorndorf den

Hahnert
Hahnert
(1. Bürgermeister)

Siegel

1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 2.8.2.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2.0.3.1985 ortsüblich bekannt gemacht. 3.0.9.1985
Schorndorf den

Hahnert
Hahnert
(1. Bürgermeister)

Siegel

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

A) nach § 9, Abs.1, Nr. 1-16, BBauG

Nr. Planzeichen

1a)1



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet
§ 4 Bau NVO

1a)2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschoße

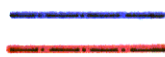
E	E +
GRZ = 0,4	0,4
GFZ = 0,5	0,8
z = I bei E	
z = II bei E+UG	

1b)1

BAUWEISE
offen

1b)2

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
innerhalb der Baugrenzen und Baulinien
Baugrenze (blau)
Baulinie (rot)



1b)3

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Planzeichens bauliche Anlage.



1c

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
ca. 550,00 qm

1d

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
bergseitig: OK Rohdecke Fußboden EG max. 0,50 m über bestehendem Gelände, soweit sich nicht wegen der geplanten Abwasserleitung höhere Werte ergeben.

1e)1



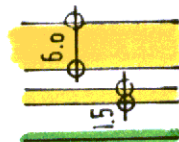
GARAGENZUFahrTEN
Die Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht abgezäunt werden.

1e)2



FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Doppelgarage, Einfahrt in Pfeilrichtung



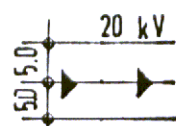
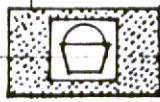
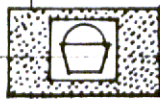
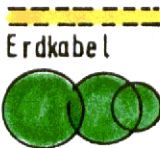
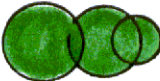
3



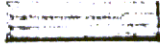
VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche, Maßzahl in m (ocker)
Fußweg, Gehsteig Maßzahl in m (ocker)
Begrenzungslinie für Verkehrsflächen (grün)

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN




Nr. Planzeichen

- 4  HOHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFÄCHEN
Höhenpunkt bezogen auf NN. Maßzahl in m.
- 5  VERSORGUNGSFLÄCHEN
Umformerstation
- 6  FÜHRUNG OBERIRTDICHER VERSORGUNGSANLAGEN
- 8  GRÜNFLÄCHEN
entfällt
- 11  MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN
- 15  Erdkabel
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
sh. Festsetzungen " Grünordnungsplan "
- 16  BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
Es sind nur bodenständige Arten zugelassen.
sh. Festsetzungen " Grünordnungsplan "

B) nach § 9, Abs. 5, BBauG

-  GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
Baugebietsgrenze

C) nach Art. 107, BayBO

- Abs. 1, Nr. 1
ANFORDERUNGEN AN AUSSERE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN
-  Dachform - Satteldach
-  Dachneigung - 18 - 24 Grad
- Dachdeckung - Falzziegel rostbraun
- Dacheinschnitte - unzulässig
- Dachgauben - unzulässig
- Kniestock - max. 0,40 m
- Traufhöhe -  E- talseitig max. 5,70 m
über gewachsenem Gelände
- E+UG- talseitig max. 5,90 m
über gewachsenem Gelände

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.

Nebengebäude sind dem Hauptgebäude äußerlich anzupassen.

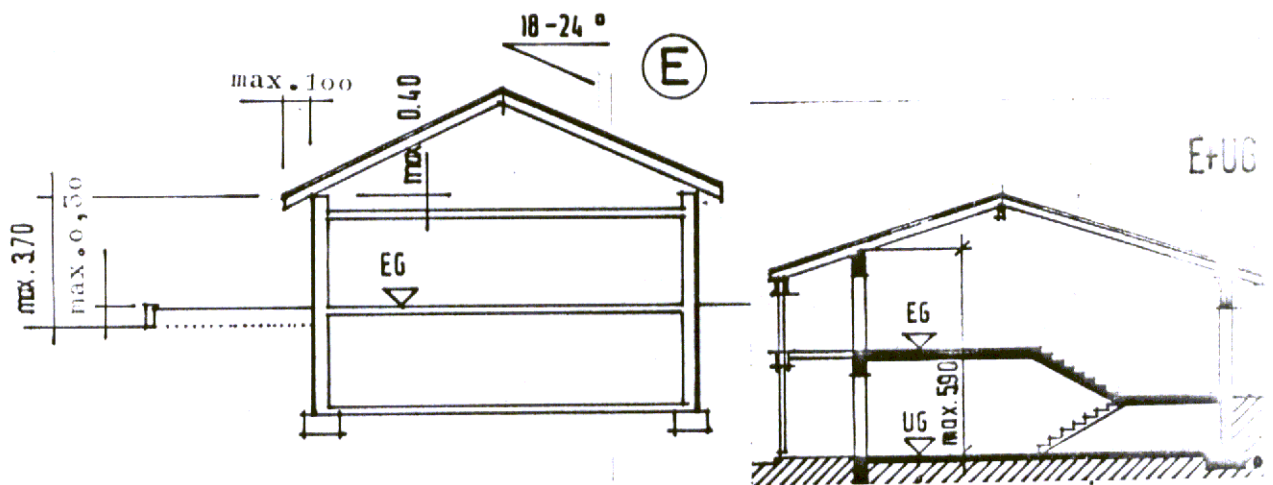
Dachform - Satteldach wie Hauptgebäude

Traufhöhe - talseitig max. 3,00 m über gewachsenem Gelände

- Hauptgebäude** Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes entsprechen (höchstens 1/4 der Länge, bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind zulässig bis 30 cm über gewachsenem Gelände. Außenputz als Rauhputz, weiß gestrichen. Dachüberstände an Traufen zulässig bis 100 cm am Ortgang bis zu 80 cm Wandverkleidungen sind im Giebel- u. Traufbereich mit Fichtenschalung, dunkelbraun imprägniert, zugelassen.
- Nebengebäude (Garage)** Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen mit Putzart und Farben wie im Hauptgebäude. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22, Abs.4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig.
- Außenwerbung** Mit Gebäuden fest verbundene 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Auladung von 0,60 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Terrassen	Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 0,60 m Höhe mit Bepflanzung.
Bepflanzung	Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen.
Stromversorgung	Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Erdkabel.
Abstandsflächen	Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude zur seitlichen Nachbargrenze - haben bei erdschoßigen Gebäuden mind. 4,00 m zu betragen, soweit nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände vorgeschrieben sind.



Regelschnitte M 1:200

Abs. 1, Nr. 3

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist dem Straßenbelag anzugleichen, oder mit Rasensteinen auszuführen.

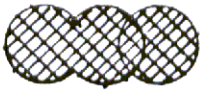


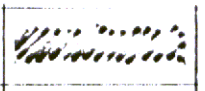
Abs. 1, Nr. 4

GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

- a) straßenseitig
Höhe 0,80 m - stehender Holzplattenzaun, braun imprägniert
- b) zwischen den Grundstücken
Höhe 0,80 m - Maschendrahtzaun, dunkelgrün oder farblos, beidseitig mit Sträuchern bodenständiger Art bepflanzt.
- c) Sichtbetonsockel max. 0,25 m hoch.

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- GRÜNORDNUNGSPLAN -

A) Zeichenerklärung

Nr.	Planzeichen	
1		Zu erhaltender Baumbestand
2		Neupflanzung von Bäumen
3		Neupflanzung von Heistern
4		Neupflanzung von Sträuchern
5		Neupflanzung von Bodendeckern

B) Bepflanzungsvorschriften

1. Bestandssicherung

Der vorhandene Baumbestand, sowie der an das Bau-
gebiet angrenzende Waldrand ist während der Bau-
zeit auch im Wurzelbereich vor Beschädigungen zu
schützen.

Der Mutterboden ist in der vorhandenen Stärke
während der Bauarbeiten zu sichern, bzw. nach
deren Abschluß fachgerecht wieder aufzubringen.

2. Maß der Biomasse

2.1 Mindestmaß an Neupflanzungen

PFZ = $\frac{\text{Summe der Strauch-, Bodendecker-, Baumfläche}}{\text{Gesamtfreifläche}} = 0,15$

2.2 Der Anteil der Bäume mit 10-12 cm Stammumfang und
einer Mindesthöhe von 3,00 - 4,00 m wird mit 5 %
der Gesamtpflanzfläche festgelegt.

3. Art der Biomasse

3.1 Bei den Neupflanzungen sind in der Regel nur bodenständige Arten von Bäumen und Sträuchern zu verwenden, d.h. Arten des Fichten-Tannenwaldes einschli. derer Ersatzgesellschaften.

Bis zu einem Anteil von 25 % der Gesamtpflanzenmenge sind zusätzlich Arten zulässig, die ökologisch und phaenotypisch in den Landschaftsraum des Bayer. Waldes eingefügt werden können.

3.2 Nicht neugepflanzt werden dürfen geschnittene Hecken, sowie buntartig und fremdartig wirkende Pflanzen, z.B. Thuja- und Cyparissarten, *Picea pungens glauca* usw.

3.3 Auswahlliste für Einzelbereiche

a) Vorgärten

Niedere *Salix*-Arten, *Parthenocissus*-Arten, *Rosa nitida*, Niedere *Pinus*-Arten, Wildrosen, *Sorbus aucuparia* und *-domestica*, *Acer ginnala*, "Hancock", *Picea abies*, *Betula pendula*

b) Straßenbegleitbegrünung

Salix caprea, *Rosa canina*, *Sorbus aucuparia*, "Hancock", *Pinus silvestris*, *Quercus robur*, *Populus tremula*, *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*.

4. Gärten - sind als Rasen-, Wiesen- und/oder Gehölzpflanzflächen anzulegen.

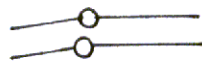
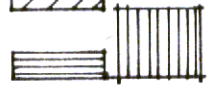
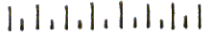
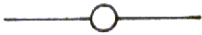
Nutzgärten sind zugelassen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G
F Ü R P L A N L I C H E H I N W E I S E

Planzeichen

123

12



Flurstücksnummer

Parzellennummer

geplante Grundstücksgrenze

Polygonpunkt, in Grenze eingemessen

Böschung

Wohngebäude

Nebengebäude

abgemarkter Weg

Höhenlinien

Maßzahl in m
bezogen auf NN