
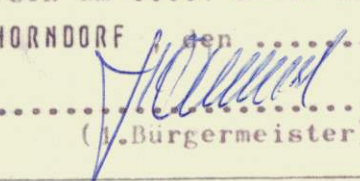

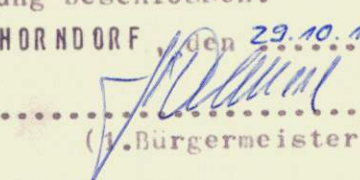

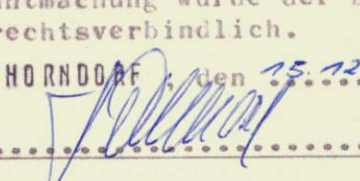

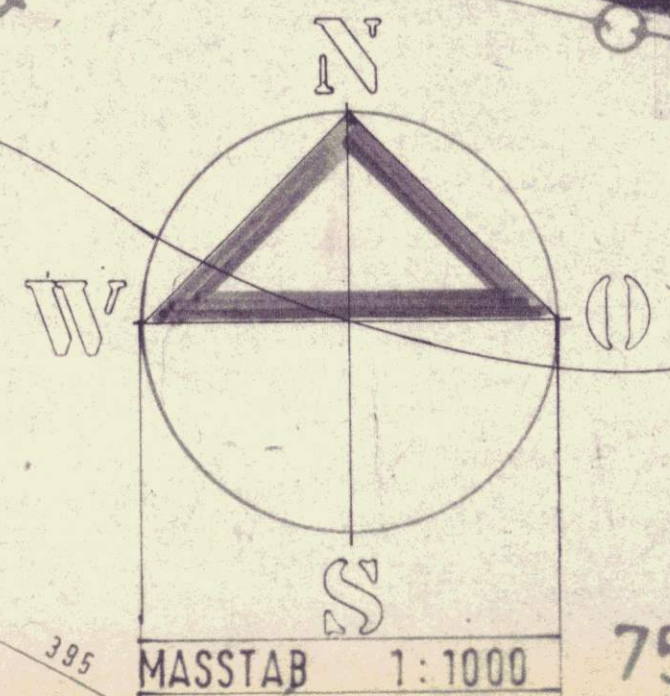


LAGEPLAN
MSTB. 1 : 5000

Planunterlagen Stand der Vermessung vom Jahre 1979. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Stempel	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und dem Grundordnungsplan gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.07.82 bis 18.08.82 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09.08.82 durch Anschlag bekanntgemacht.  SCHORNDORF den  (Bürgermeister)
Stempel	Die Gemeinde SCHORNDORF hat mit Beschluss des Gemeinderates am 28.10.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG Art. 107, Abs. 4 BayBo als Satzung beschlossen.  SCHORNDORF den 29.10.1982  (Bürgermeister)
Stempel	Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entscheidung/Verfügung vom 23.11.1982, Nr. 540-670 gemäß § 11 BBauG genehmigt. Cham, den
Stempel	Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei gemäß § 10 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.11.82 durch Anschlag bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 3 rechtsverbindlich.  SCHORNDORF den 15.12.1982 
Stempel	 ARCHITEKTURBÜRO PANYREK Planung; Zandt, den 08.07.1982 8491 ZANDT T. 099 44 1 A 95 819



MSTB. 1:1000 **VERBINDLICHER BAULEIT- U. GRÜNORDNUNGSPLAN**
RADLING-2
 GEÄNDERT 08.07.82
 GEZEICHNET 22.1.79
GEMEINDE SCHORNDORF
LANDKREIS CHAM REG. BEZ. OBERPFALZ

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.

Bauliche Anlage

1c

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
ca. 550,00 qm

1d

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

1e)1



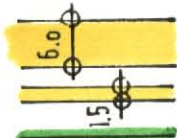
GARAGENZUFahrTEN
Die Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht abgezäunt werden.

1e)2



FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Doppelgarage, Einfahrt in Pfeilrichtung



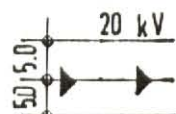


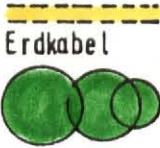
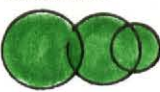
3



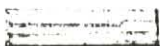
VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche, Maßzahl in m (ocker
Fußweg, Gehsteig Maßzahl in m (ocker
Begrenzungslinie für Verkehrsflächen (grün

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

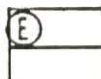
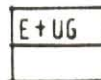

nr. Planzeichen

- 4  HOHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSPFLÄCHEN
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  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. 3,70 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.

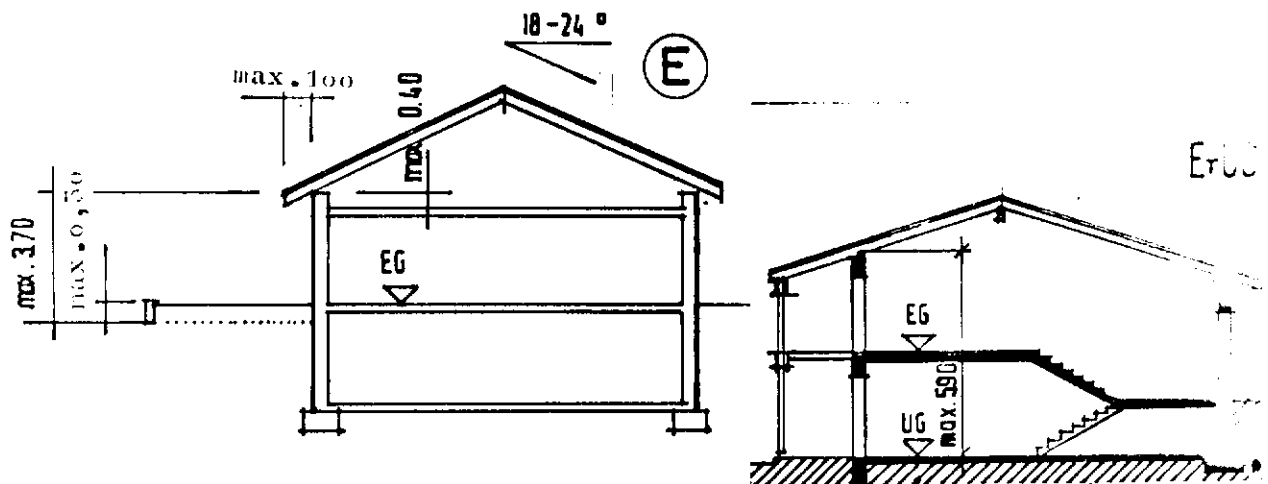
Dachform - Satteldach wie Hauptgebäude

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 Rauputz, weiß gestrichen. Dachüberstände an Traufen zulässig bis 100 cm am Ortsgang 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 Holzlattenzaun, braun imprägniert





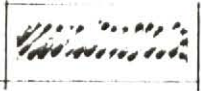
b) zwischen den Grundstücken

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.

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNG
- GRÜNDUNGSPLAN -

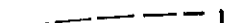
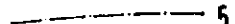
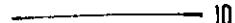
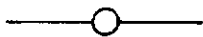
3. Art der Biomasse
 - 3.1 Bei den Neupflanzungen sind in der Regel nur bodenständige Arten von Bäumen und Sträuchern zu verwenden, d.h. Arten des Fichten-Tannenwaldes einschli. derer Ersatzgesellschaften.
Bis zu einem Anteil von 25 % der Gesamtpflanzenmenge sind zusätzlich Arten zulässig, die ökologisch 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

17



Flurstücksnummer

Parzellennummer

geplante Grundstücksgrenze

Polygonpunkt, in Grenze eingemessen

Böschung

Wohngebäude

Nebengebäude

abgemarkter Weg

Höhenlinien

Maßzahl in m
bezogen auf NN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und dem Grundordnungsplan gem. §2 Abs.6 BBauG vom 19.07.82 bis 18.08.82 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09.07.82 durch Anschlag bekanntgemacht.



SCHORNDORF, den
.....
(1. Bürgermeister)

Stempel

Die Gemeinde SCHORNDORF hat mit Beschluß des Gemeinderates am 28.10.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG Art.107, Abs.4 BayBo als Satzung beschlossen.



SCHORNDORF, den 29.10.1982
.....
(1. Bürgermeister)

Stempel

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschließung/Verfügung vom 23.11.1982 Nr. 510-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den
.....

Stempel

~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.11.82 durch Anschlag bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 1 3 rechtsverbindlich.~~



SCHORNDORF, den 15.12.1982
.....

Stempel