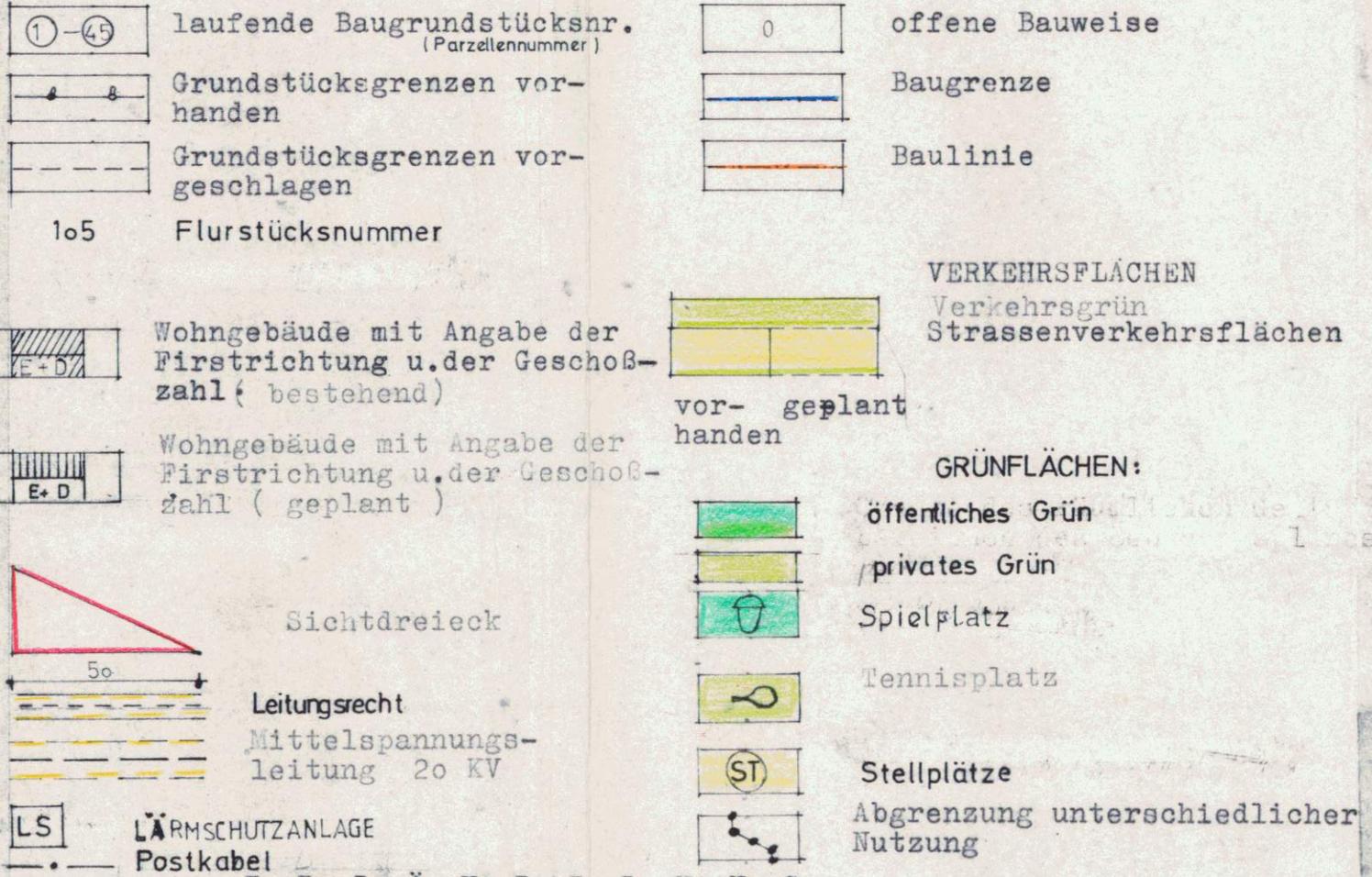




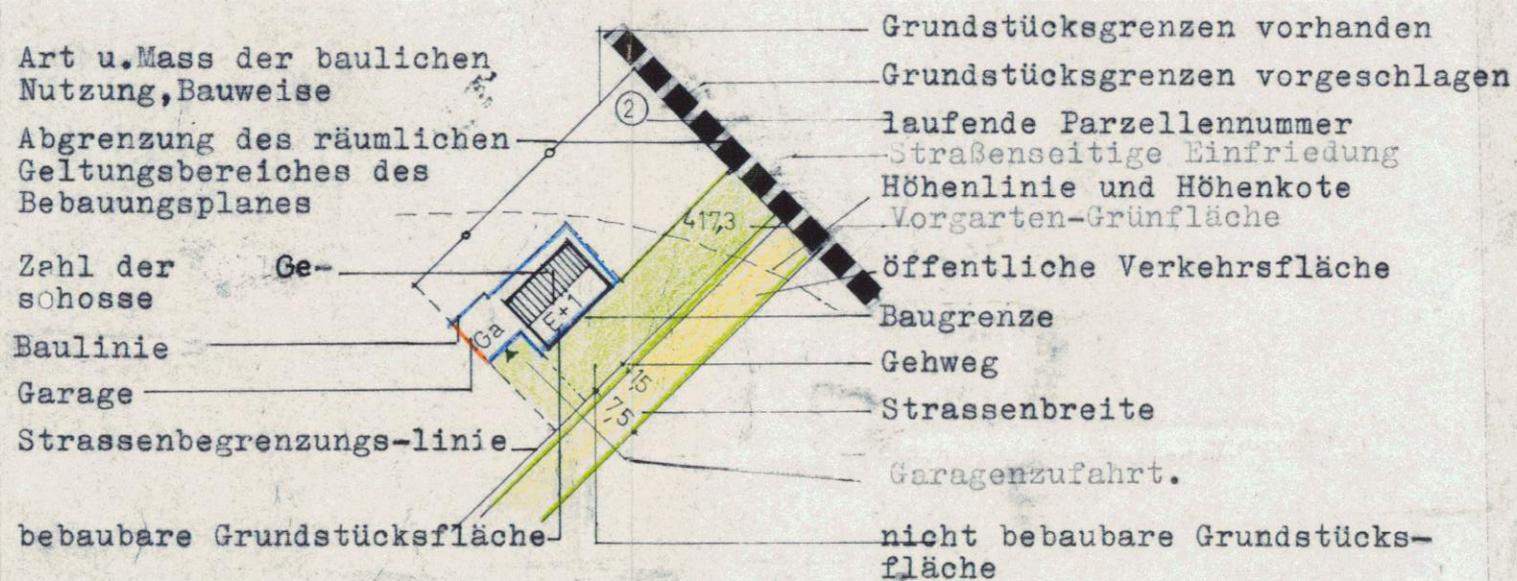


# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art und Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



## E R L Ä U T E R U N G

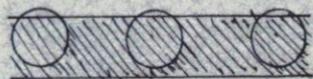


ZEICHENERKLÄRUNG:

für

GRÜNORDNUNGSPLAN:

Verbindliche Festsetzung für die Pflanzflächen



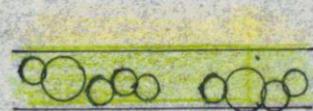
Öffentliche Grünstreifen:

mit 3 reihiger Strauchhecke und Baumstandorte  
entsprechend 7a)



Eingrünung des Mischgebietes:

mit 3 reihiger Strauchhecke und Baumstandorte  
entsprechend 7 b)



Private offene Vorflächen:

entlang den Erschließungsstraßen mit einzelner oder gruppen-  
weiser Anordnung von heimischen Sträuchern und Bäumen in einem  
durchlaufenden Rasenstreifen.

Entsprechende Pflanzenauswahl in 7 c)

---

A. ALLG. WOHNGEBIET - WA -1) Nutzungsart:

Das Baugelbiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 in offener Bauweise.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend u. die Geschößzahlen sind Höchstgrenzen. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgem. 5:4 betragen. Anbauen und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Loggien sind zu vermeiden. Dachgauben sind nicht zulässig. Dachneigung und Dachdeckung gem. Regel. **Sockelhöhen** zulässig bis zu 50 cm, und farblich der Fassaden anzupassen. Dachüberstände **an Traufen** zulässig bis zu 50 cm bzw. 80 cm, am Ortgang bis zu 70 cm. **Außenputz** als **Glattputz** oder **Rauhputz** in gedeckten Farben. Falls der Kniestock oder das Obergeschoß **Holzverschalung** erhält, soll das Holz naturbelassen werden. Die **Traufhöhen** dürfen **an der Talseite**, gemessen ab natürlichen Geländer, bei Typ "E" 3,60 m, bei den Typen "E+U" und "E+1" 6,30 m und bei den Typen "E+D" 4,10 m nicht überschreiten. Entlang der Straße 2146 sind für die Parzellen 43-50 an der **Straßenseite** Fenster der Schallschutzklasse 3 und an den anderen Seiten Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" einzubauen. Bei den Parzellen Nr. 26, 27, 28 und 29 sind nordseitig besondere Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen (Tennispielbetrieb): Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3; Anordnung von Räumen, die nicht überwiegend dem Wohnen dienen im Norden des Gebäudes.

3) Nebengebäude: (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäuden an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putz- und Farben wie Hauptgebäude. Dachform und Dachneigung gemäß Regelbeispiel. 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 Doppelgaragen an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf Bauhöhe, Dachneigung u. Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen,

4) 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 Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedungen:

Zulässig an den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe an der Straßenseite max. 10 cm u. bei rückwärtigen Zäunen max. 5 cm betragen darf. An der vorderen, der Straße zugewendeten Grundstücksgrenze dürfen einheitlich nur Holzlattenzäune errichtet werden. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune sind im Falle der Imprägnierung farblos oder naturbraun auszuführen.

6) Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn sie höchstens bis 50 cm über das gewachsene Gelände reichen u. durch Flachböschungen von höchstens 30° Neigung in das Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 50 cm Höhe mit Bepflanzung.

7) Bepflanzung und Eingrünung:

a) Öffentliche Grünflächen:

Entlang der Staatsstraße 2146, sowie der Kreisstraße CHA 1 sind auf öffentlichem Grund (einschl. Straßengrund) Schutzpflanzungen anzulegen. Die Bepflanzung setzt sich zusammen aus einer Baumreihe (Einzelabstand 10,0m), sowie einer 3-reihigen Strauchhecke (Reihenabstände und Abstand in der Reihe 1,50 m).

Baumarten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) Heister 2xverpflanzt 200 - 250 cm  
Linde (*Tilia cordata*) Heister 2xverpfl. 200 - 250 cm  
Eiche (*Quercus pedunculata*) Heister 2xverpfl. 150 - 200 cm.

Straucharten:

1 Außenreihe: 10% Wildrose (*Rosa canina*) 2xverpfl. Büsche 100 - 150 cm  
10% Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*) 2xverpfl. Bü. 80 + 100 cm  
13% Schlehe (*Prunus spinosa*) 2xverpfl. Büsche 80 - 100 cm  
2 Hauptreihen: 10% Hasel (*Corylus avellana*) 2xverpfl. Büsche 100 - 150 cm  
10% Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 2xverpfl. Bü. 100 - 150 cm  
10% Holunder (*Sambucus nigra*) 2xverpfl. Büsche 100 - 150 cm  
10% Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 2xverpfl. Bü. 100 - 150 cm  
10% Hainbuche (*Carpinus betulus*) 2xverpfl. Bü. 100 - 150 cm  
10% Zaunrose (*Rosa rubiginosa*) 2xverpfl. Bü. 100 - 150 cm  
7% Liguster (*Ligustrum vulgare*) 2xverpfl. Bü. 100 - 150 cm

b) Eingrünung des Mischgebietes:

Mit einer 3-reihigen Pflanzhecke und einer Baumreihe auf insgesamt ca. 250 m Länge ist dieser Teilbereich einzugrünen (Parzelle 42).  
Pflanzenzusammenstellung wie unter 7 a).

c) Private Grünflächen:

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (offene Vorflächen) muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen:

Artenauswahl:

Bäume:

Bergahorn  
Hainbuche  
Sommererle  
Vogelbeere  
Bergulme  
Traubenkirsche  
Linde

Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Quercus robur  
Sorbus aucuparia  
Ulmus montana  
Prunus padus  
Tilia cordata

Sträucher:

Haselnuß  
Heckenkirsche  
Hartriegel  
Weißdorn  
Schlehe  
Schneeball  
Pfaffenkäppchen  
Alpenjohannisbeere  
Wildrosen

Corylus avellana  
Lonicera xylosteum u. tatarica  
Cornus sanguinea  
Crataegus monogyna  
Prunus spinosa  
Viburnum opulus u. lantana  
Euonymus europaeus  
Ribes alpinum, sanguineum u. aureum  
Rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa  
spinosissima, nitida, moyesii u. hugonis  
Sambucus nigra u. racemosa  
Salix aurita, purpurea nana, caprea,  
smithiana repens u. wehrhahnii  
Symphoricarpos albus, orbiculatus und  
chenaultii.

Folgende Landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

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

Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

Für Beräupung von Wänden sind geeignet: alle Efeu- und Parthenocissus- Arten (wilder Wein), sowie Obstspaliere.

8) Stromversorgung: (Versorgungsleitungen)

Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Erdkabel.

9) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bayrischen Bauordnung vom 01.09.1982.

10) Sichtflächen:

Die Sichtflächen der ausgewiesenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Materiallagerung freizuhalten, die die Fahrbahnoberfläche um mehr als 0,75 m überragt.

11) Immissionsschutz:

An der Südwestseite der vorgesehenen 3 Tennisplätze (II, III + IV) ist eine Schallschutzwand zu errichten. Die Anlagen:

- 1 Bl. Lageplan zu den Höhenschnitten
- 2 Bl. Höhenschnitte
- 1 Bl. Ansicht u. Schnitt Schallschutzwand und
- 1 Bl. Festsetzung der Begrünung d. Schallschutzwand

sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

B) MISCHGEBIET - MI -

1) Nutzungsart:

Das mit - MI - gekennzeichnete Gebiet ist als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757) festgesetzt.

Die Bebauungsvorschriften - ALLGEMEINES WOHN- GEBIET - Ziffer 2 mit 10 gelten auch im MI - Gebiet. Auf Parzelle Nr. 42 wird zusätzlich die Möglichkeit eingeräumt, Betriebsgebäude zu errichten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

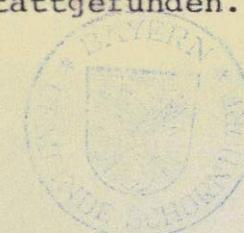
Schorndorf den 25. MRZ. 1985  
.....  
Bürgermeister ( Siegel )



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat ~~in der Zeit vom~~ bis nicht stattgefunden.

Schorndorf den 25. MRZ. 1985  
.....  
Bürgermeister ( Siegel )



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. JAN. 1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 7. FEB. 1985 bis 7. MRZ. 1985 öffentlich ausgelegt.

Schorndorf den 25. MRZ. 1985  
.....  
Bürgermeister ( Siegel )



4. Satzung:

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. MRZ. 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 21. MRZ. 1985 als Satzung beschlossen.

Schorndorf den 25. MRZ. 1985  
.....  
Bürgermeister ( Siegel )



5. Genehmigung:

Das Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 26. SEP. 1985 Nr. 51-B.Nr. 27. S. 1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Schorndorf den 26. SEP. 1985  
.....  
Bürgermeister ( Siegel )



6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 02. OKT. 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 § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBo erläßt der Gemeinderat folgende S A T Z U N G

- § 1 Der Bebauungsplan Radling I ..... in der Fassung vom 21. MRZ. 1985 ist beschlossene
- § 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzung mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Schorndorf den 21. MRZ. 1985

..... ( Siegel )  
Halmerl  
1. Bürgermeister  
SCHITKTER