



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl
 GFZ 0,6 max. zulässige Geschößflächenzahl
 E+D (II) Haustyp Erdgeschoß und Dachgeschoß; max. 2 Vollgeschoße; Wandhöhe max. 4.80 m (talseits)
 E+U+D (III) Haustyp Erdgeschoß, Untergeschoß und Dachgeschoß max. 3 Vollgeschoße; Wandhöhe max. 6.80 m (talseits)

Die Gebäude sind als E+D-Typ (II) zu errichten. Bei einem Höhenunterschied von 1,50m auf Haustiefe sind sie als U+E+D-Typ (III) auszuführen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

Verkehrsbegleitendes grün
 Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
 Multifunktionsstreifen (z.B. Schotterterrassen)
 Straßenbegrenzungslinie
 Gehwege

5. Grünordnung

private Grünflächen
 2-reihiger Pflanzstreifen
 öffentliche Grünflächen
 Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

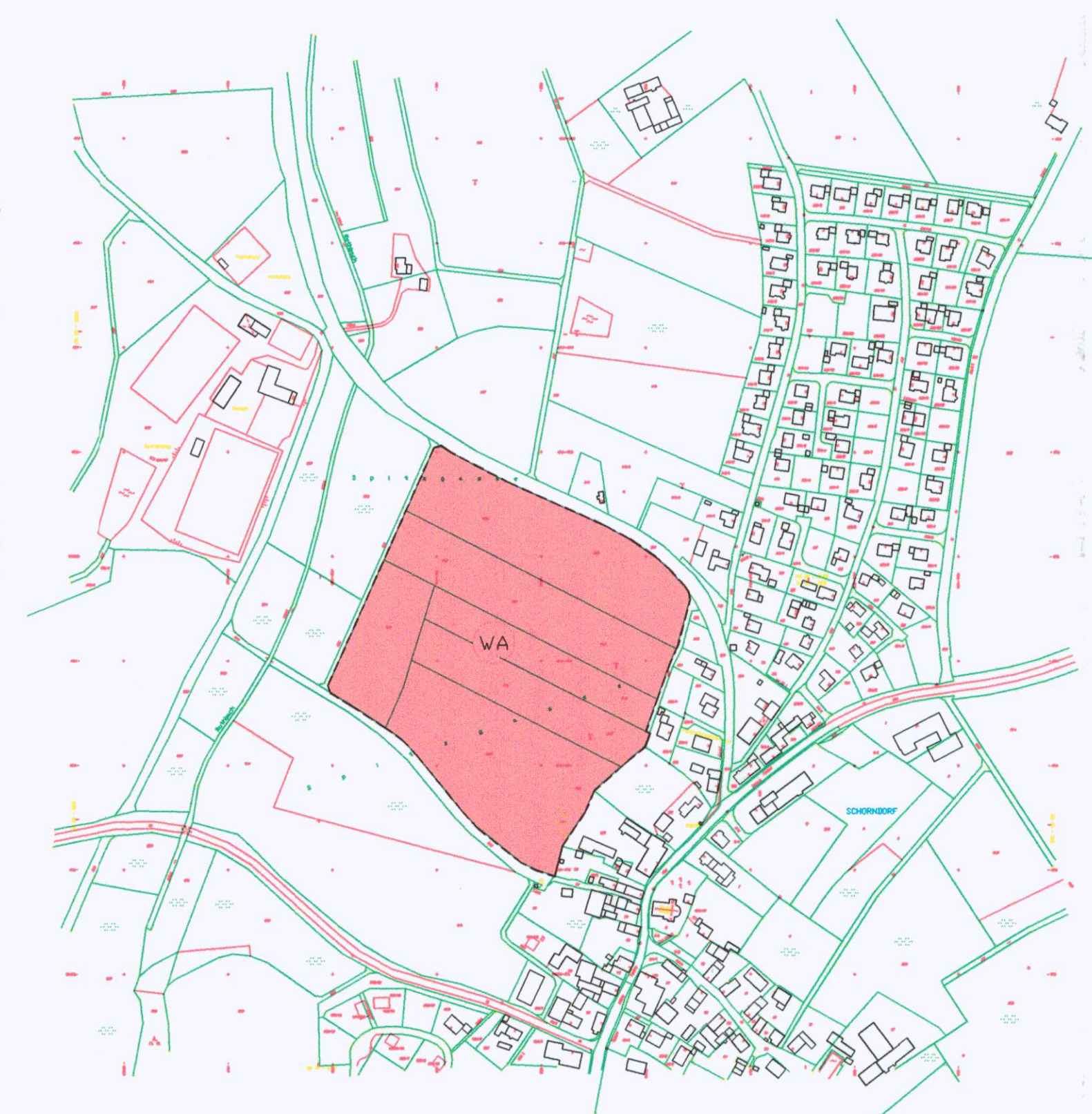
WA II	Art des Baugebietes	als Höchstgrenze 2 Vollgeschoße
o III	offene Bauweise	als Höchstgrenze 3 Vollgeschoße
0,3/0,6	max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschößflächenzahl

* siehe Textliche Festsetzungen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

OBAG 20kV Stromfreileitung (wird verlegt)
 Parzellennummern
 freizuhaltendes Sichtfeld
 Geplante Gebäude mit Firstrichtung (Mittelstrich)
 Geplante Garagen mit Firstrichtung (Mittelstrich)
 geplante Grundstücksgrenzen
 best. Grundstücksgrenzen
 Höhenschichtlinien
 vorgesehene Bäume
 vorgesehene Straucher
 Flurnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



BEBAUUNGSPLAN "SCHORNDORF-MITTE"
 GEMEINDE : SCHORNDORF
 LANDKREIS : CHAM
 REG. - BEZIRK : OBERPALZ Sq. 50.1 CH Schorndorf

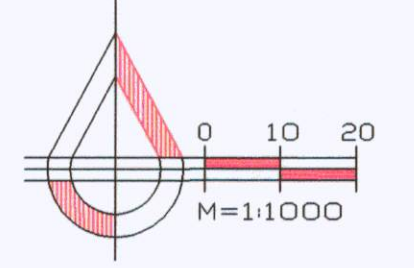
B. Nr. 27.1.9.
 Rechts WP/Schm
 seit 03.05.88
 ENTWURF
 05.02.1998

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.10.1997 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister
- FACHSTELLENANHÖRUNG:** Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.97 mit Anschriften vom 14.11.97 übersandt und eine Frist bis 05.12.97 zur Äußerung gesetzt.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister
- BÜRGERBETEILIGUNG:** Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.97 hat am 07.11.1997 stattgefunden. Hierfür wurde durch Bekm. vom 07.11.1997, angeschlagen am 07.11.1997 hingewiesen.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister
- AUSLEGUNG:** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.97 bis 29.01.98 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden vom 07.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister
- SATZUNG:** Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.98 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 BauGB in der Fassung vom 05.02.98 als Satzung beschlossen.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister
- ANZEIGEVERFAHREN:** Zu dem Schreiben mit dem Schreiben vom angezeigten Bebauungsplan i. d. Fassung vom hat das Landratsamt Cham mit dem Schreiben vom gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 Cham, den 03. MRZ. 1998
 Entfällt gem. § 10 BauGB
- INKRAFTTRETEN:** Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 05.02.98 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-/0 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 05.02.98 wird seit diesem Tag 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 der §§ 42ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.
 Schorndorf, den 03. MRZ. 1998
 Schmäderer, 1. Bürgermeister

8. PLANUNG :
 Ingenieurbüro Ernst Obermeier
 Falkensteiner Str. 13
 93489 Schorndorf
 Tel. 09467/1014

Gez. am: 13.11.1997 - Vorentwurf
 Geänd. am: 05.02.1998 - Entwurf
 Geänd. am: 05.02.1998 - Entwurf

NORD
 PLANUNTERLAGEN
 Amtliche Flurkarten i. M. 1:1000
 Nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet
 MASSTAB 1:1000



- 47.6
Freiholdestreifen 15.0m

KR CHA 11

WA	II
o	III
0,3	0,6

Kapelle

Maria Namen



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3	max. zulässige Grundflächenzahl
GFZ 0,6	max. zulässige Geschößflächenzahl
E+D (II)	Haustyp Erdgeschoß und Dachgeschoß; max. 2 Vollgeschoße; Wandhöhe max. 4.80 m (talseits)
E+U+D (III)	Haustyp Erdgeschoß, Untergeschoß und Dachgeschoß max. 3 Vollgeschoße; Wandhöhe max. 6.80 m (talseits)

Die Gebäude sind als E+D-Typ (II) zu errichten. Bei einem Höhenunterschied von 1,50m auf Haustiefe sind sie als U+E+D-Typ (III) auszuführen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

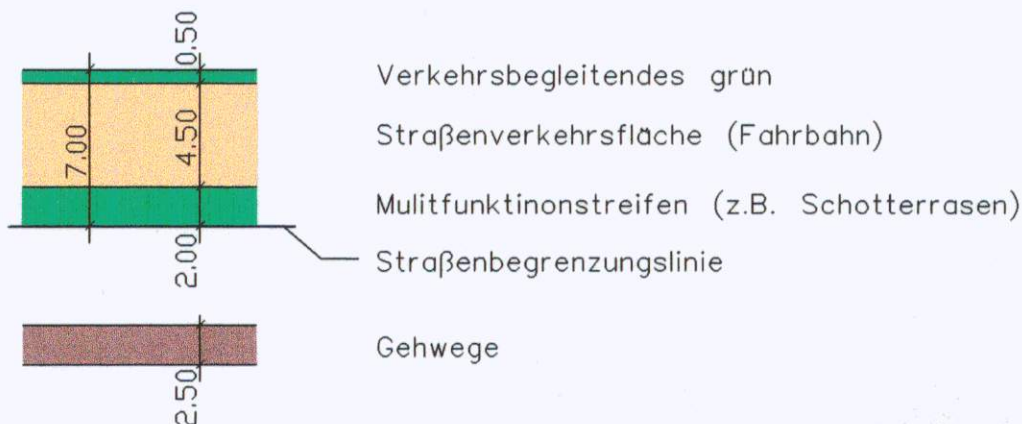


Baugrenze



offene Bauweise

4. Verkehrsflächen



5. Grünordnung



private Grünflächen
2-reihiger Pflanzstreifen



öffentliche Grünflächen



Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen
Geltungsbereiches

WA	*II
o	*III
0,3	0,6

Art des Baugebietes	als Höchstgrenze 2 Vollgeschoße
offene Bauweise	als Höchstgrenze 3 Vollgeschoße
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschößflächenzahl

* siehe Textliche Festsetzungen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE



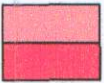
OBAG 20KV Stromfreileitung (wird verlegt)



Parzellennummern



freizuhaltendes Sichtfeld



Geplante Gebäude mit Firstrichtung
(Mittelstrich)



Geplante Garagen mit Firstrichtung
(Mittelstrich)



geplante Grundstücksgrenzen



best. Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien



vorgesehene Bäume



vorgesehene Sträucher



Flurnummern

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO 1990
GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl 0,3, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben..
GFZ	max. zulässige Geschosßflächenzahl 0,6, soweit sich nicht aus den sonstigen Festlegungen geringere Werte ergeben..

Zahl der Vollgeschosse:

II: als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß (E+D, Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig). Die Gebäude sind als E+D-Typ (II) zu errichten. Bei einem Höhenunterschied von 1,50 m auf Haustiefe sind sie als E+U+D-Typ (III) auszuführen.

III: Als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß (E+U+D, Dachgeschoß als Vollgeschoß nach BayBO zulässig).

Wandhöhe max. 6,80 m (talseits) bei III (E + U + D)
max. 4,80 m (talseits) bei II (E + D)
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

Wohneinheiten:

Max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

2. Bauweise: Offene Bauweise

3. Baukörper

Hauptgebäude:

Dachneigung:	32° - 42°
Dachform:	Satteldach, Pultdach, Krüppelwalmdach
Dachdeckung:	Naturrote Dachsteine
Dachgauben:	Ab 32° Dachneigung des Hauptdaches, bis 2 m ² Ansichtsfläche, bei liegenden Gauben bis 4 m ² .
Firstrichtung:	Die Firstrichtung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
Seitenverhältnis:	Traufseite zu Giebelseite mind. 1,2 : 1,0

Garagen und Nebengebäude:

- Dachformen: Satteldach, Krüppelwalmdach, Pultdach, begrüntes Flachdach.
- Carports: Sind zulässig
- Ausführung: Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen (außer Flachdach).
Bei Errichtung von Garagen (Nebengebäuden) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachform, Dachhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze best. Nebengebäude anzugleichen.
Dieser Satz hat Vorrang vor dem vorhergehenden Satz.
- Standort: Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen. Die Flächen zwischen Garagen und Straße sind als Stauraum auszubilden (mind. 5,5 m).
- Wandhöhe: Grenzgaragen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Bei sonstigen Garagen Einhaltung der Abstandsflächen nach Art.6 BayBO.

4. Gelände, Stützmauern

Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen. Erforderliche Terrassierungen sind mit möglichst flachen Böschungen (mind. 1:4) harmonisch an das Gelände anzuschließen.
Erforderliche Stützmauern sind nur als Trockenmauer, mit max. sichtbarer Mauerhöhe von 1,00 m zulässig.
An Grundstücksgrenzen, außer an Grundstückszufahrten, sind keine Stützmauern zulässig.
(Mindestabstand unbedingt erforderlicher Stützmauern: 2,0 m von der Grundstücksgrenze).

5. Grünordnung

- Eingrünung: Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Baugebietsumrandung wird auf den Bauparzellen ein 2-reihiger Pflanzstreifen festgesetzt. Zulässig sind nur einheimische Sträucher. An der Nordseite ist auf öffentlichem Grund eine 5 m breite, 3-reihige Bepflanzung aus einheimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen.

Einfriedungen:

Als straßenseitige Einfriedung sind nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zaunfelder sind vor den Zaunpfosten durchlaufend auszubilden. Sockel und Gartenmauern sind nicht erlaubt. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen auch 1,20 m hohe Maschendrahtzäune verwendet werden, die aber mit Sträuchern vorzupflanzen oder mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Werden Holzzäune gestrichen, so dürfen keine deckenden Farben und keine giftigen, umweltschädlichen Lasuren verwendet werden.

Versiegelung:

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht versiegelt werden. Die Befestigung ist so zu gestalten, daß sie wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

6. Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7 Abs. 1 der BayBO wird ausgeschlossen.

7. Werbeanlagen: Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudewand sind auf eine gemeinsame Fläche von einem Quadratmeter zu beschränken.

Hinweise

1. Niederschlagswassernutzung:

Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt und zur Toilettenspülung und Gartenbewässerungen verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

2. Freileitungen:

Die vorhandene 20 KV-Leitung, die über das Baugebiet führt, wird verlegt.

3. Durchgrünung:

Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll auf je 150 qm mind. ein Laubbaum standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden (einheimischer Laub- oder Obstbaum).

Pflanzenliste:

Artenzusammenstellung empfohlener Baum- und Straucharten

Bäume:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>

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	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>
Pfaffenkäpchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum</i> , <i>sanguineum</i>
Wildrosen	<i>Rosa moyesii</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i> u. <i>racemosa</i>
Strauchweiden	<i>Salix aurita</i> , <i>purpurea</i> , <i>nana</i> , <i>caprea</i> , <i>smithiana</i> , <i>repens</i> , u. <i>wehrhahnii</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos orbiculatus</i>
Schwarze Heckenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>
Wildrose	<i>Rosa canina</i>

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollen nicht verwendet werden:

- I. Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, 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*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*)

4. **Außenbeleuchtung:** Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

SATZUNG

über den Bebauungsplan

SCHORNDORF

Aufgrund § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde **Schorndorf** in öffentlicher

Sitzung am 05.02.1998 den Bebauungsplan " **Schorndorf Mitte** " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 11.11.1997 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998.....


Schmaderer
1. Bürgermeister



1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.10.1997 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nach §30 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister



2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.97 mit Anschreiben vom 14.11.97 übersandt und eine Frist bis 05.12.97 zur Äußerung gesetzt.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister



3. BÜRGERBETEILIGUNG :

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.97 hat in der Zeit vom 14.11.97 bis 15.12.97 stattgefunden. Hierauf wurde durch Bkm. vom 07.11.1997, angeschlagen am 07.11.1997 hingewiesen.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister



4. AUSLEGUNG :

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.1997 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29.12.97 bis 29.01.98 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden vom am 19.11.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister



5. SATZUNG :

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.98 den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 BauGB in der Fassung vom 05.02.98 als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister



6. ANZEIGEVERFAHREN :

Zu dem ~~Schreiben~~ mit dem Schreiben vom angezeigten Bebauungsplan i. d. Fassung vom hat das Landratsamt Cham mit dem Schreiben vom Az. gemäß §11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Cham, den 03. MRZ. 1998

Entfällt gem. §10 BauGB



7. INKRAFTTRETEN :

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. §11 Abs.3 BauGB~~ wurde gem. §10 BauGB am 03.03.98 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 610-10-/0 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 05.02.98 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und aber dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Schorndorf, den 03. MRZ. 1998

Schmaderer
.....
Schmaderer, 1. Bürgermeister

