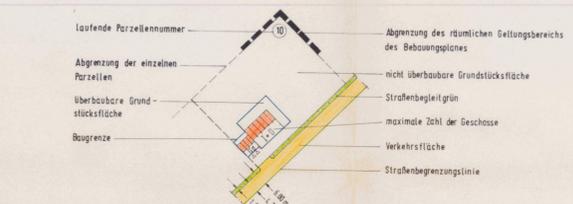


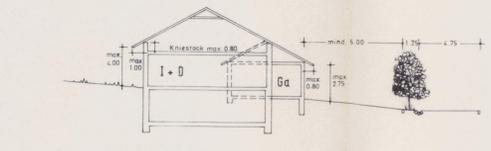
- ### Zeichenerklärung
- a. Hinweise**
- bestehende Grenzen
 - geplante Grenzen
 - Höhenschichtlinien
 - Flurstücksnummer
- b. verbindliche Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - betriebs eigene Parkplätze
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes
 - Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus
 - geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung
 - freizuhaltendes Sichtfeld
 - Straßenbegleitgrün
 - öffentliches Grün
 - Bäume und Sträucher neu zu pflanzen
 - 20-KV-Leitung mit Schutzstreifen
 - Kinderspielfeld



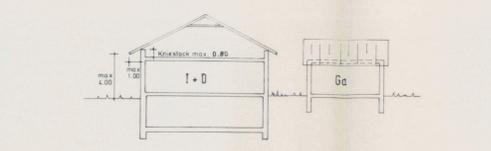
Regelbeispiele M 1:200
 mit Ausnahme der Parzellennummern 3, 8, 9, 14

Hauptgebäude
 28° - 36°
 Dachziegel naturrot
 Dachgeboden sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen nur mit Satteldach ausgebildet werden

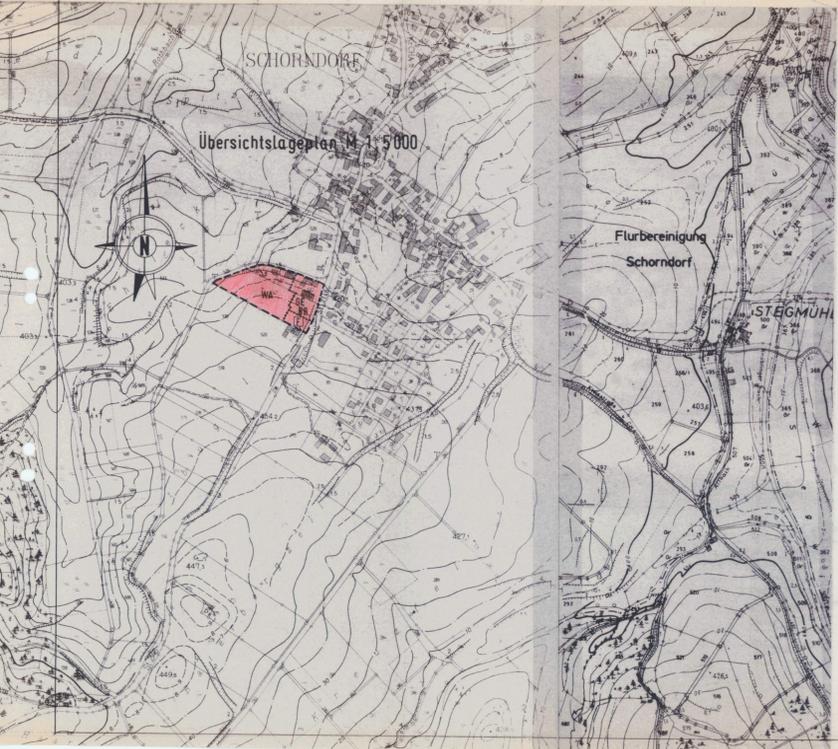
Nebengebäude
 wie Hauptgebäude
 wie Hauptgebäude
 kein Kniestock
 Satteldach



Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Pränabel
 Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art 23 FF der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 (und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10) BayerGO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung § 1
 Der Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" in der Fassung vom 8. 6. 1989 ist beschlossen.

§ 2
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes-Pflanzzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Schorndorf, den 27. 4. 1990
 Halmort
 (1. Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

a) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.77, geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986, einschließlich der Fassung vom 26. Juni 1962 und vom 26. November 1968 sowie als Auszug § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) (OVBl. I S 1763) in offener Bauweise.

b) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes (GENB)
 Das Baugebiet ist Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes im Sinne des § 8 BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977, geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19. Dez. 1986, einschl. der Fassung vom 26. Juni 1962 und vom 26. November 1968 sowie als Auszug § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) (OVBl. I S 1763) in offener Bauweise.

Im "GENB" dürfen nur Betriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist besonders darauf zu achten, daß durch Beschallung, Rauch, Geruchsbelästigung u.ä. keine Belästigungen für das angrenzende Wohngebiet entstehen.
 Eine Wohnbebauung ist im "GENB" nicht zugelassen, es dürfen nur die notwendigen Betriebswohnungen errichtet werden.

c) Flächen für den Gemeinbedarf
 Die Parzelle Nr. 14 ist für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere für die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs bestimt.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

a) Bei den Parzellen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 u. 13 ist die max. zulässige Geschöfzahl I + D = Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss. Die zulässige max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die zulässige Geschöfflächenzahl (GFZ) 0,4.

b) Bei der Parz. 3 sind die max. zulässigen Geschöfzahlen I = Erdgeschoss, I + D = Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss und II = Erdgeschoss + Obergeschoss. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die max. zulässige Geschöfflächenzahl (GFZ) 0,4. (Die Bebauung ist bereits vorhanden)

c) Bei den Parz. 8 und 14 ist die höchstzulässige Geschöfzahl I. Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 und die Geschöfflächenzahl (GFZ) = 0,3.

2. Für die Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 und 13

2.1 Hauptgebäude

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöfzahlen sind Höchstwerte.
- Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.
- Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. 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 naturroten Dachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiel). Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm, an Ortsgang bis max. 80 cm, (bei Balkonüberdachung max. 1,60 m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Einzelgauben als Satteldachgauben zugelassen.
- Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- Die Traufhöhe darf, gemessen ab natürlichen Gelände, bei I + D 4,00 m und bei II 6,00 m nicht übersteigen.
- Der Kniestock darf bei I + D 0,80 m nicht übersteigen, bei II ist ein Kniestock nicht zugelassen.
- Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.
- Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verbreiterung zu wählen.
- Die Fenster sind als Holzfenster in stehendem Format auszubilden.

2.2 Nebengebäude, Garagen
 Zugelassen sind genauerte Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachendeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 0,30 m, an Ortsgang 0,30 m nicht übersteigen.

Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausführung herzustellen.
 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht bitumin. befestigt werden. Als Befestigungsart wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.
 Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mind. 5,00 m betragen.

2.3 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

3. Für die Parzellen 8 und 14

3.1 Hauptgebäude

- Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschöfzahl = Höchstwert.
- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 32° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.
- Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- Die Traufhöhe, darf gemessen ab natürlichen Gelände, 4,50 m nicht übersteigen.
- Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.
- Die im Bebauungsplan festgelegten Firstrichtungen sind bindend.

3.2 Nebengebäude
 Zugelassen sind genauerte Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachendeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 Für betriebliches Parken sind ausreichende Stellplätze auf Privatgrund zu schaffen.

4. Einfriedigungen
 Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatzen- bzw. Hainchelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig.
 Die anderen Grundstücksgrenzen können mit kunststoffummanteltem Maschendraht in grünlicher Farbe eingezäunt werden. Diese Zäune sind mind. auf die Hälfte der Länge mit Gehölzen zu unterpflanzen. Bei Einfriedigungen sind keine Streifenfundamente über Geländeoberkante zulässig.

5. Stützmauern
 Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig.

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

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

8. Abstandsflächen
 Es gelten die Abstandsflächen der BauBO in der jeweils gültigen Fassung

9. Pflanzplanung
 Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft ist an der südlichen und nördlichen Grenze ein Pflanzstreifen mit heimischen, linderartigen Gehölzen vorgesehen. Aus Gründen der Besonung sollten dazu möglichst wenig Hochstämmen 1. Ordnung gewählt werden. Es sollte jedoch je Parzelle mindestens 1 Hochstamm gepflanzt werden. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 30 - 50 qm Pflanzfläche bei einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro qm zu setzen.

Zu bevorzugende Baumarten:

Betula verrucosa	- Birke
Sorbus Aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Malus silvestris	- Holzapfel
Pinus Comensis	- Kiefer
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer Campestre	- Feldahorn

Größen: Heister = 150 - 200 cm oder Hochstamm

Sträucher: 2 x v., + 60 - 80 cm

Crataegus Monogyna	- Weißdorn
Cornus Sanguinea	- Hartriegel
Salix aurita/caprea	- Weiden
Corylus avellana	- Hasel
Sambucus racemosa/ nigra	- Holunder
Rosa canina	- Hundrose
Prunus padus	- Traubeneiche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe

Bei den Einfriedigungen sind Hinterpflanzungen mit Hecken aus folgenden Gehölzen zulässig:

Acer camestris	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster

Bei der Bepflanzung der Privatgärten sind sommergrüne, heimische, bodenständige Arten zu bevorzugen.
 Es dürfen nicht verwendet werden:

- rot/hunfärbige Laubbäume
- blau/silberfarbige Fadelbäume

Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich darf 20% nicht überschreiten.
 Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbäum zu setzen, davon einer in Bereich zwischen Haus und Straße. Es wird empfohlen, sich an den o.g. Arten zu orientieren oder Obstbäume zu pflanzen.

a) Pflegemaßnahmen
 Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

b) Erd- und Oberbodenarbeiten
 Erd- und Oberbodenarbeiten nach DIN 10300 und 10320. Pflanzen nach DIN 10960.

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 6. 10. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2. 11. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.
 Schorndorf, den 4. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)
- Bürgerbeteiligung**
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8. 6. 1989 hat am 1. 3. 1989, 2. 2. 1989 stattgefunden.
 Schorndorf, den 4. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)
- Auslegung (1. Bürgermeister)**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 3. 0. 3. 1989 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. 6. 4. 1989 bis 2. 6. 5. 1989 öffentlich ausgestellt.
 Schorndorf, den 4. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)
- Satzung (1. Bürgermeister)**
 Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. 6. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8. 6. 1989 als Satzung beschlossen.
 Schorndorf, den 4. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)
- Anzeige (1. Bürgermeister)**
 Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 1. 4. 7. 1989 als 204-6-0211/89 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
 Mit Schreiben vom 4. 8. 1989, Az. 200-6-0-21-89 hat das Landratsamt erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 Schorndorf, den 2. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)
- Inkrafttreten (1. Bürgermeister)**
 Der als Satzung beschlossene u. gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 6. 9. 1989 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 u. 215 BauGB ist hinzuweisen.
 Schorndorf, den 2. 7. 1989
 Halmort (1. Bürgermeister)

Gemeinde
SCHORNDORF
 Lkr.: CHAM

BEBAUUNGSPLAN

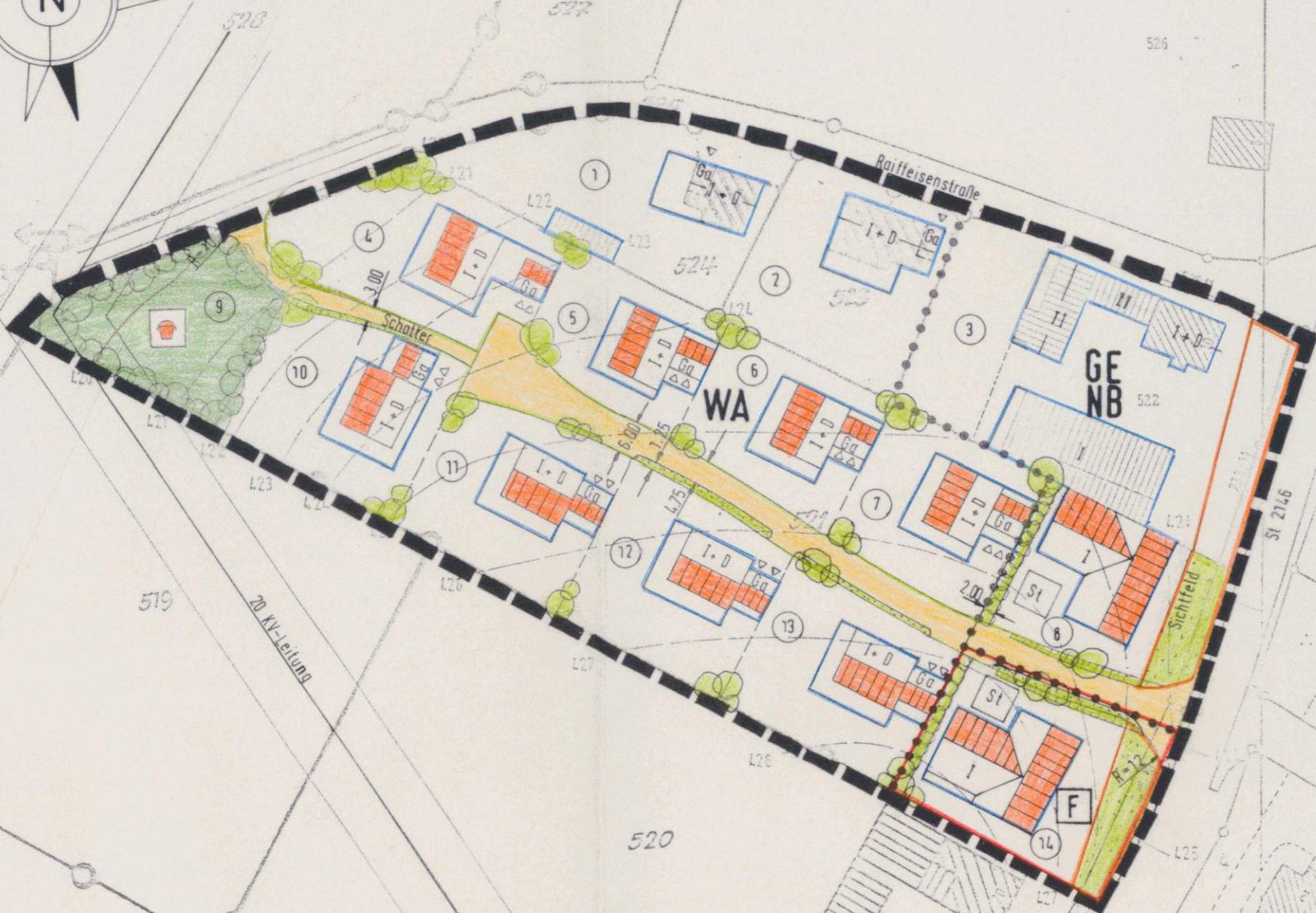
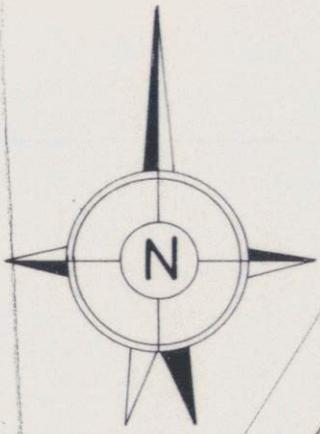
Baugebiet:
„An der Raiffeisenstraße“

Cham, im Februar 1989
 in der geänderten Fassung vom 08.06.1989

Planfertiger:

Ing.-Büro Boller + Zweck
 Wilschdenstr.
 8190 Cham

Lageplan M 1:1000



519
20 KV-Leitung

Raiffeisenstraße

GENB

WA

F

St 2146

520

519

513

529

528

527

526

238
9

571

519

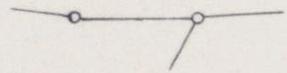
520

67

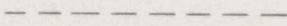
II 86

Zeichenerklärung

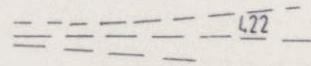
a. Hinweise



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



Höhenschichtlinien

521

Flurstücksnummer

b. verbindliche Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

St

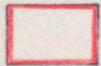
betriebseigene Parkplätze

WA

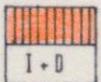
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

GENB

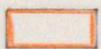
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes



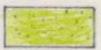
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrrätehaus F



geplante Wohnbebauung mit Angabe der Firstrichtung



freizuhaltendes Sichtfeld



Straßenbegleitgrün



öffentliches Grün



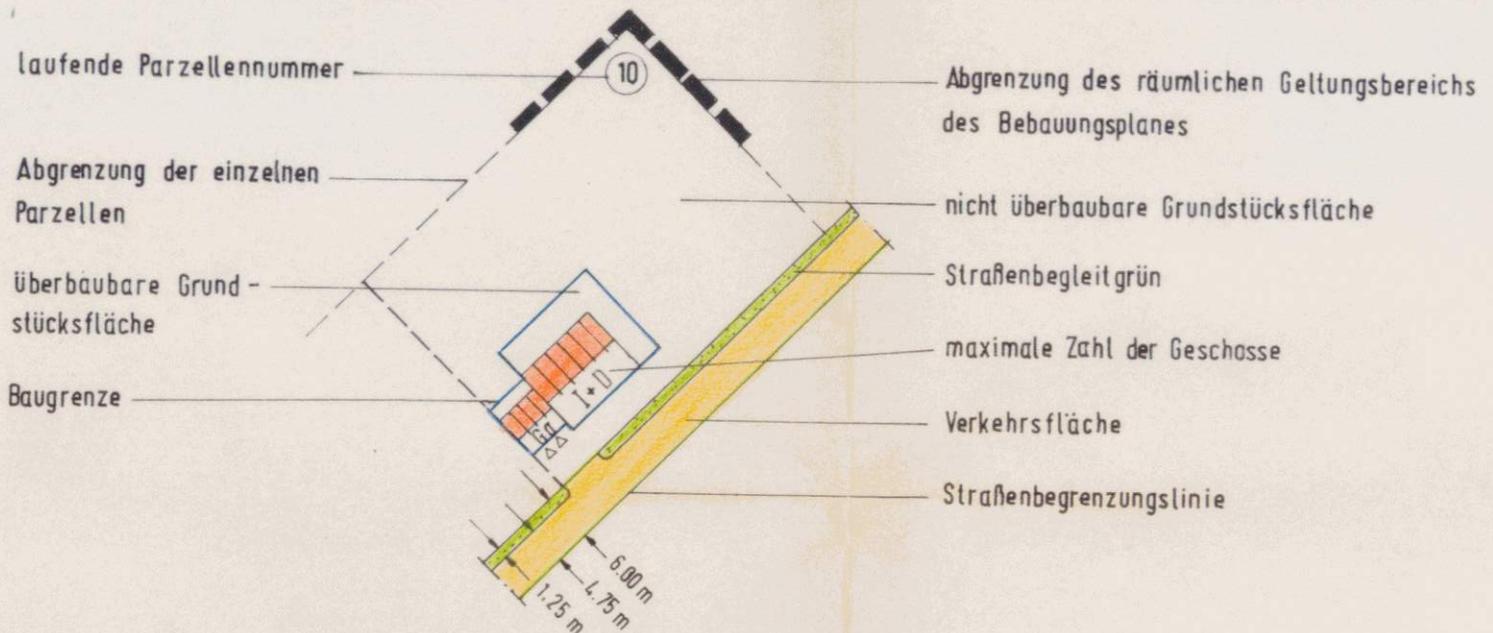
Bäume und Sträucher neu zu pflanzen

20 KV

20-KV-Leitung mit Schutzstreifen



Kinderspielplatz



Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

a) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.77, geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986, einschließlich der Fassung vom 26. Juni 1962 und vom 26. November 1968 sowie als Auszug § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) (GVBl. I S 1763) in offener Bauweise.

b) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes (GENB)

Das Baugebiet ist Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung auf die Lärmimmissionswerte eines Mischgebietes im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977, geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dez. 1986, einschl. der Fassung vom 26. Juni 1962 und vom 26. November 1968 sowie als Auszug § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) (GVBl. I S 1763) in offener Bauweise.

Im "GENB" dürfen nur Betriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist besonders darauf zu achten, daß durch Beschallung, Rauch, Geruchsentwicklung u.ä. keine Belästigungen für das angrenzende WA-Gebiet entstehen.

Eine Wohnbebauung ist im "GENB" nicht zugelassen, es dürfen nur die notwendigen Betriebswohnungen errichtet werden.

c) Flächen für den Gemeinbedarf

Die Parzelle Nr. 14 ist für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere für die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs bestimmt.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

a) Bei den Parzellen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 u. 13 ist die max. zulässige Geschößzahl $I + D = \text{Erdgeschoß} + \text{ausgebautes Dachgeschoß}$. Die zulässig max. Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) 0,4.

b) Bei der Parz. 3 sind die max. zulässigen Geschößzahlen $I = \text{Erdgeschoß}$, $I + D = \text{Erdgeschoß} + \text{ausgebautes Dachgeschoß}$ und $II = \text{Erdgeschoß} + \text{Obergeschoß}$. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) 0,4. (Die Bebauung ist bereits vorhanden)

c) Bei den Parz. 8 und 14 ist die höchstzulässige Geschößzahl I. Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 und die Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,3.

2. Für die Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 und 13

2.1 Hauptgebäude

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. 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 Einzelgauben als Satteldachgauben zugelassen.
- f) Als Aussenputz sind Glatt- oder Rauhpuzt in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- g) Die Traufhöhe darf, gemessen ab natürlichen Gelände, bei I + D 4,00 m und bei II 6,00 m nicht übersteigen.
- h) Der Kniestock darf bei I + D 0,80 m nicht übersteigen, bei II ist ein Kniestock nicht zugelassen.
- 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) Die Fenster sind als Holzfenster in stehendem Format auszubilden.

2.2 Nebengebäude, Garagen

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf 0,80 m, am Ortgang 0,30 m nicht übersteigen.

Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.

Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht bitumin. befestigt werden. Als Befestigungsart wird nur Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen o.ä. zugelassen.

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

2.3 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

3. Für die Parzellen 8 und 14

3.1 Hauptgebäude

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl = Höchstwert.
- b) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 32° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken.
- c) Als Aussenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig.
Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.
- d) Die Traufhöhe, darf gemessen ab natürlichen Gelände, 4,50 m nicht übersteigen.
- e) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.
- f) Die im Bebauungsplan festgelegten Firstrichtungen sind bindend.

3.2 Nebengebäude

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Für betriebliches Parken sind ausreichende Stellplätze auf Privatgrund zu schaffen.

4. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig.

Die anderen Grundstücksgrenzen können mit kunststoffummanteltem Maschendraht in grüner Farbe eingezäunt werden. Diese Zäune sind mind. auf die Hälfte der Länge mit Gehölzen zu unterpflanzen. Bei Einfriedungen sind keine Streifenfundamente über Geländeoberkante zulässig.

5. Stützmauern

Die Errichtung von Stützmauern sowie Geländeterrassierungen sind nicht zulässig.

6. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

7. Solarheizungen

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

8. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung

9. Bepflanzung

Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft ist an der **südlichen und nördlichen** Grenze ein Pflanzstreifen mit heimischen, bodenständigen Gehölzen vorgesehen. Aus Gründen der Besonnung sollten dazu möglichst wenig Hochstämmle 1. Ordnung gewählt werden. Es sollte jedoch je Parzelle mindestens 1 Hochstamm gepflanzt werden. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 30 - 50 qm Pflanzfläche bei einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro qm zu setzen.

Zu bevorzugende Baumarten:

<i>Betula verrucosa</i>	- Birke
<i>Sorbus Aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Malus silvestris</i>	- Holzapfel
<i>Pirus Communis</i>	- Holzbirne
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Acer Campestre</i>	- Feldahorn

Größen: Heister = 150 - 200 cm oder Hochstamm

Sträucher: 2 x v, = 60 - 80 cm

<i>Crataegus Monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Cornus Sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Salix aurita/caprea</i>	- Weiden
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Sambucus racemosa/nigra</i>	- Holunder
<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Prunus Spinosa</i>	- Schlehe

Bei den Einfriedungen sind Hinterpflanzungen mit Hecken aus folgenden Gehölzen zulässig:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster

Bei der Bepflanzung der Privatgärten sind sommergrüne, heimische, bodenständige Arten zu bevorzugen.

Es dürfen nicht verwendet werden:

- rot/buntlaubige Laubbäume
- blau/silbernadelige Nadelbäume

Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich darf 20% nicht überschreiten.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu setzen, davon einer im Bereich zwischen Haus und Straße. Es wird empfohlen, sich an den o.g. Arten zu orientieren oder Obsthochstämme zu pflanzen.

a) Pflegemaßnahmen

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

b) Erd- und Oberbodenarbeiten

Erd- und Oberbodenarbeiten nach DIN 18300 und 18320. Pflanzen nach DIN 18960.

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 (und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10) BayerBO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "An der Raiffeisenstraße" in der Fassung vom **8. 6. 1989** ist beschlossen.

§ 2

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

Schorndorf, den **27. 4. 1990**



Halmert
(1. Bürgermeister)



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 6. 10. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 22. 11. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Schorndorf, den 4. 7. 1989

H. Haimler

Haimler

(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 hat in der Zeit vom 13. 1. 1989 bis 22. 2. 1989 stattgefunden.

Schorndorf, den 4. 7. 1989

H. Haimler

Haimler

(1. Bürgermeister)



3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. 3. 1989 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. 4. 1989 bis 26. 5. 1989 öffentlich ausgelegt.

Schorndorf, den 4. 7. 1989

H. Haimler

Haimler



4. Satzung (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. 6. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8. 6. 1989 als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 4. 7. 1989


Haimeri

(1. Bürgermeister)



5. Anzeigenverfahren

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 4. 7. 1989 Az 801-6109 Ha/Fu gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Mit Schreiben vom 4. 9. 1989, Az 50-610-8, Nr. 27.1.7 hat das Landratsamt erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Schorndorf, den 2. 7. 1990


Haimeri

(1. Bürgermeister)



6. Inkrafttreten

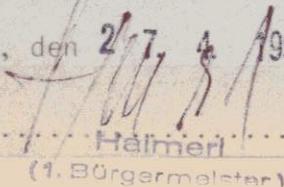
Der als Satzung beschlossene u. gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 6. 4. 1990 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schorndorf, den 2. 7. 1990


Haimeri

(1. Bürgermeister)

