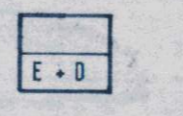
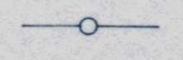
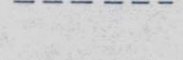
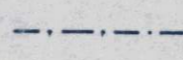


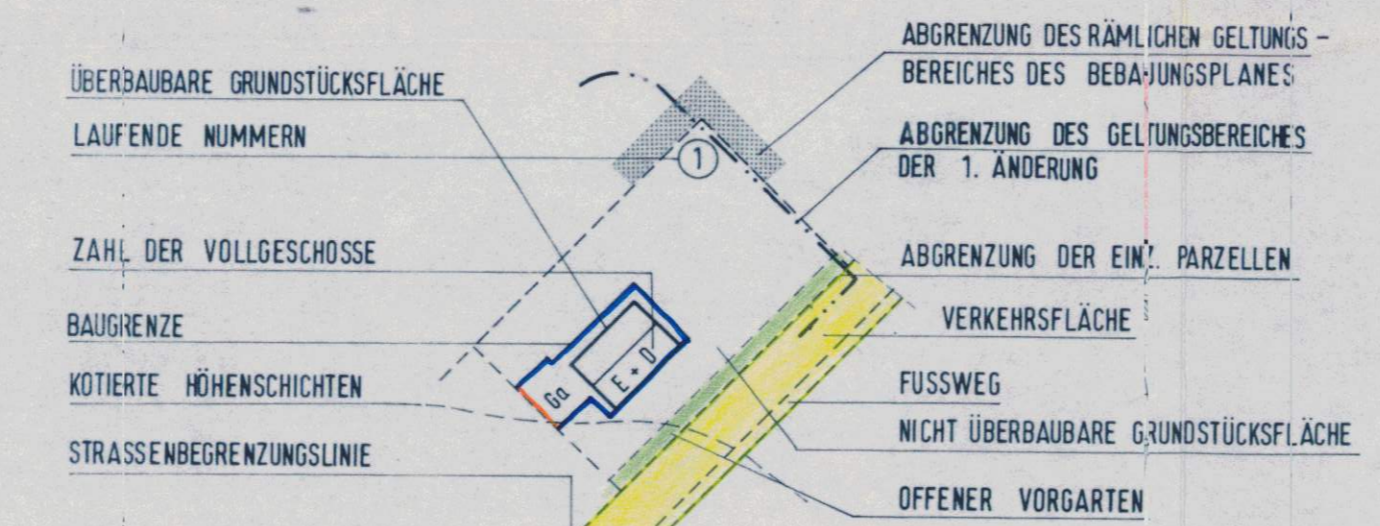




Zeichenerklärung

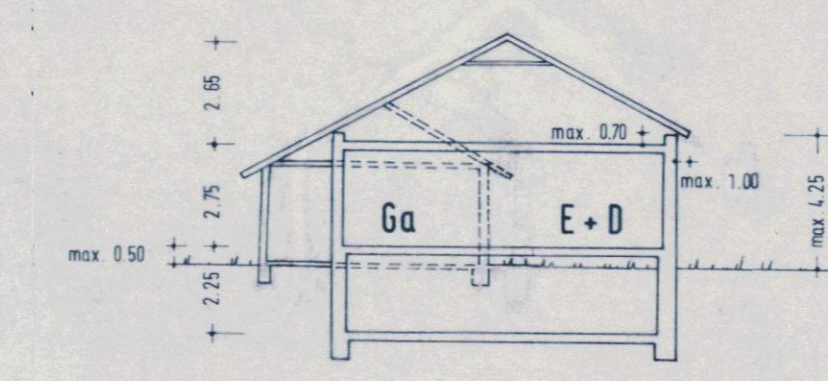
-  geplante Wohnbebauung E+D, E+U mit Angabe der Firstrichtung
-  bestehende Grenzen
-  geplante Grenzen
-  bestehende Hochspannungsleitung
-  geplanter Spielplatz
-  öffentliches Grün



REGELBEISPIEL M = 1 : 200

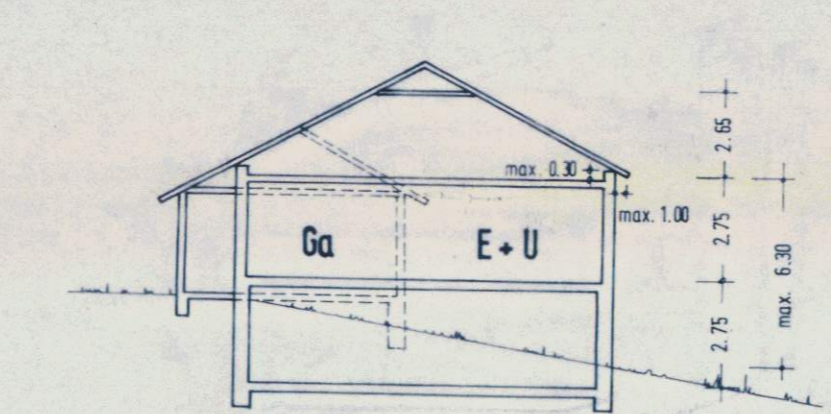
DACHNEIGUNG 28° - 38°
 DACHDECKUNG: BIEBERSCHWANZ, PFANNENDECKUNG, ZIEGELROT
 KEINE DACHGAUBEN

NEBENGEBAUDE = GARAGE
 SATTELDACH, DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBAUDE
 DACHDECKUNG: WIE HAUPTGEBAUDE
 KEIN KNEISTOCK

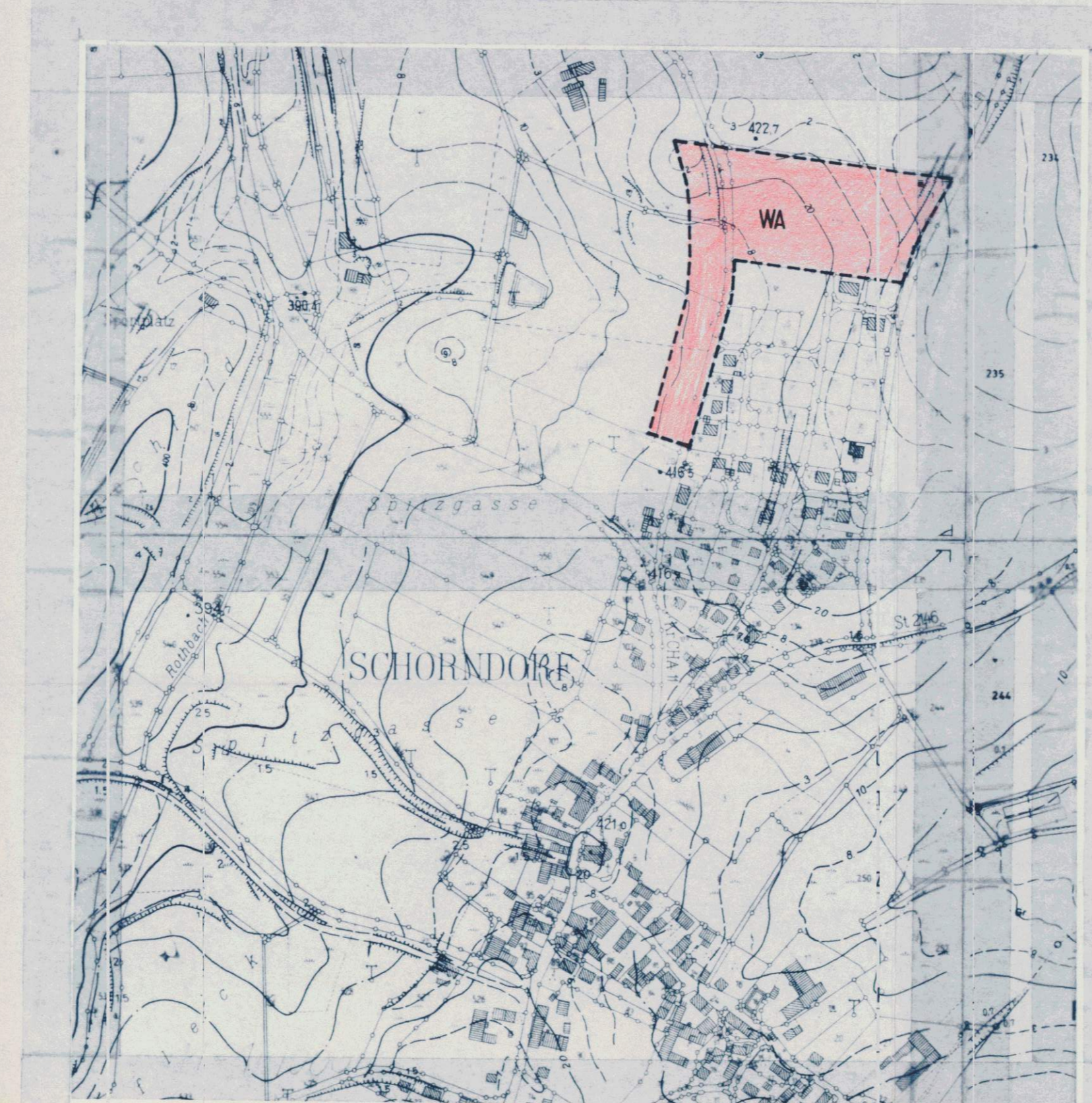


DACHNEIGUNG 28° - 38°
 DACHDECKUNG: BIEBERSCHWANZ, PFANNENDECKUNG, ZIEGELROT
 KEINE DACHGAUBEN

NEBENGEBAUDE = GARAGE
 SATTELDACH, DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBAUDE
 DACHDECKUNG: WIE HAUPTGEBAUDE
 KEIN KNEISTOCK



Übersichtslageplan M = 1 : 5000



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:
 Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in (15.09.1977 BGBI. I S. 1763) in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude:
 a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
 b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen sind zwingend.
 c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite soll allgemein 5 : 4 betragen.
 d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
 e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 38° auszubilden und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiele). Die Dachüberstände an Traufe und Ortsgang sind zwischen 0,60 m und max. 1,00 m auszubilden.
 f) Als Außenputz sind Glatzputz oder Rauputz in gedeckten Farben zulässig.
 g) Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichen Gelände beim Typ E + D 4,25 m und beim Typ E + U 5,30 m nicht übersteigen.
 h) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ E + D max. 0,70 m und beim Typ E + U 0,30 m nicht übersteigen.
 i) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.
3. Nebengebäude (Garagen):
 Zugelassen sind genauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet.
4. 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 Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
5. Einfriedigungen:
 a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohmatten mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig, wobei der Sockel mit dem Gelände bündig sein muß.
 b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten bzw. Hantelzäune zulässig. Die Einfriedigungen müssen innerhalb eines Straßenzuges einheitlich gestaltet werden. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzläste müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.
 c) Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.
6. Terrassen:
 Terrassierungen sind weitgehend zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis zu 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachböschungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (max. Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingeführt werden.
7. Bepflanzung:
 Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (Vorgärten) und öffentlichen Grünstreifen ist landwirtschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Der Nadelholanteil im Vorgartenbereich darf nicht mehr als 20% betragen. Die Pflanzungen sind gärtnerisch zu pflegen. Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel- oder großkröniger heimischer Laubbau zu pflanzen (Nadelbäume sind nicht zugelassen). Die Zäune an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind durchgehend mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen, wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.
8. Eingrünung:
 Zur Eingrünung der Baugebietsränder, wie im Plan festgesetzt, sind (auf öffentlichem Grund) vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen. Als Pflanzmaterial sind heimische Laubbäume, wie Ahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Heimbuche, Roterle und Birke und heimische Straucharten wie Salweide, Hasel, Liguster, Hartriegel und Schneeball zu verwenden.
9. Freileitungen, Antennen und Masten:
 Freileitungen, mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße zugewandten Seite anzubringen. Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln. Für die Straßenbeleuchtung sind keine Poleschmasten zugelassen.
10. Abstandsflächen:
 Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - müssen mindestens 4,00 m betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
11. Solarheizungen:
 Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Flächen einfügen.

Gemeinde
SCHORNDORF
 Lkr. **CHAM**
BEBAUUNGSPLAN
 Baugebiet :
„SCHORN - DORF NORD III“

1. Änderung
- 23. DEZ. 1982 *ÄNDERUNG* Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes.
 - 27. DEZ. 1982 *ÄNDERUNG* Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
 - 27. DEZ. 1982 Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBAug.
 - 27. DEZ. 1982 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBAug.
 - 03. FEB. 1983 Billigung des Bebauungsplanes durch Gemeinderatsbeschlus.
 - 04. FEB. 1983 *B. M. St. A. St. I. C. A. W. d. r. u. g.*
H. M. W. R. S. O. W. 207 21.02.83
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.
 - 14. APR. 1983 Öffentliche Auslegung von 75.92.83 bis 75.93.83
Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.
 - 26. MAI 1983 Genehmigung des Bebauungsplanes.
 - 31. MAI 1983 Bekanntmachung des genehmigten Bebauungsplanes.

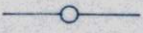
Cham, im Januar 1983, geändert 3.2.83
 Planfertiger :
 ING. BORO HANS DORFNER
 ING. R. RAIFER u. G. ZWICK
 93040 CHAM, RINGSTRASSE 10, TEL. 09261/2111



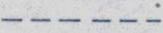
Zeichenerklärung



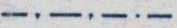
geplante Wohnbebauung E+D, E+U
mit Angabe der Firstrichtung



bestehende Grenzen



geplante Grenzen



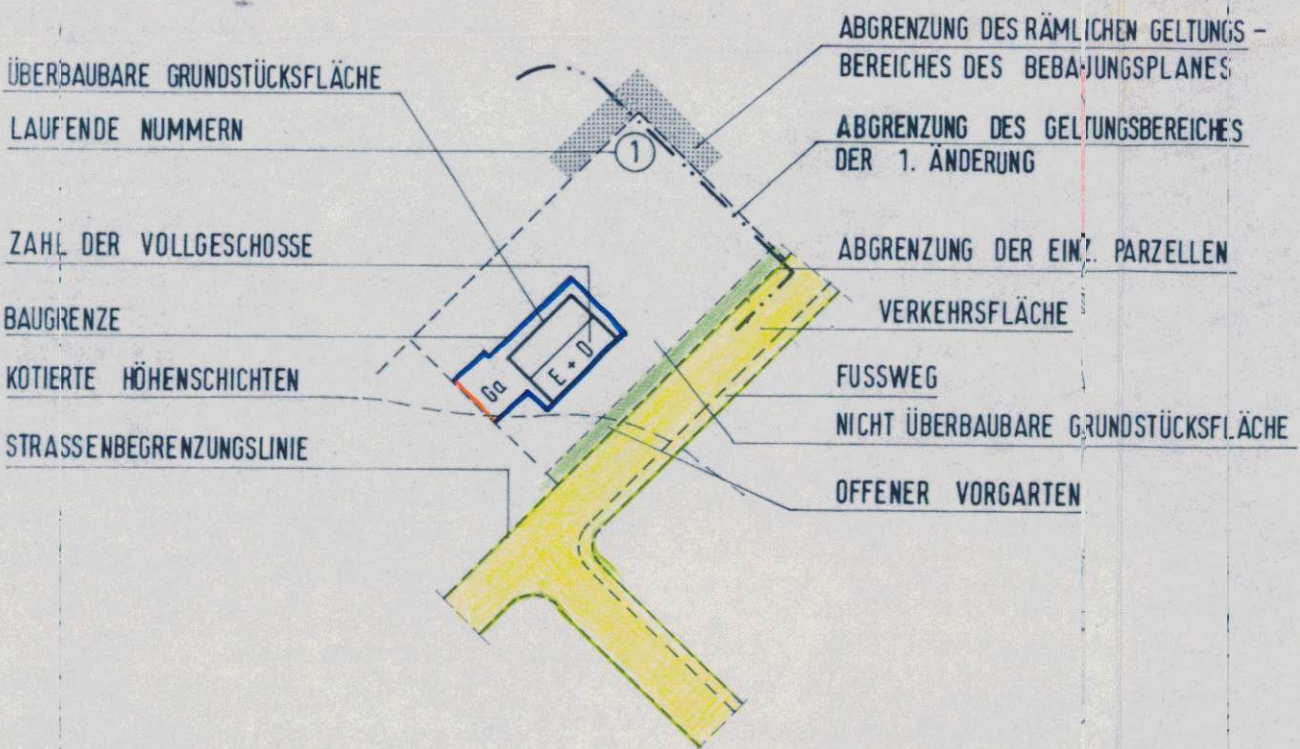
bestehende Hochspannungsleitung



geplanter Spielplatz



öffentliches Grün



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in (15.09.1977 BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind zwingend.
- c) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite **soll** allgemein 5 : 4 betragen.
- d) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind. (Höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
- e) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° und 38° auszubilden und mit naturroten Tondachziegeln einzudecken (s. Regelbeispiele).
Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind zwischen 0,60 m und max. 1,00 m auszubilden.
- f) Als Außenputz sind Glattputz oder Rauhpuz in gedeckten Farben zulässig.
- g) Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichen Gelände beim Typ E + D 4,25 m und beim Typ E + U 5,30 m nicht übersteigen.
- h) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ E + D max. 0,70 m und beim Typ E + U 0,30 m nicht übersteigen.
- i) Glasbausteinfenster sind nicht zulässig.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an der gemeinsamen Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden aller Art nicht gestattet.

4. 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 Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedungen:

- a) An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Feldern und Rohrmatten mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig, wobei der Sockel mit dem Gelände bindig sein muß.
- b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten bzw. Hanichelzäune zulässig. Die Einfriedungen müssen innerhalb eines Straßenzuges einheitlich gestaltet werden. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzzäune müssen einheitlich mit naturbraunem Holzschutzmittel imprägniert werden.
- c) Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.

6. Terrassen:

Terrassierungen sind weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis zu 0,60 m über das gewachsene Gelände reichen und durch Flachböschungen (30° Neigung) oder Natur- bzw. Trockenmauern (max. Höhe 0,60 m) mit Bepflanzung in das Gelände eingeführt werden.

7. Bepflanzung:

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (Vorgärten) und öffentlichen Grünstreifen ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. Der Nadelholzanteil im Vorgartenbereich darf nicht mehr als 20% betragen. Die Pflanzungen sind gärtnerisch zu pflegen.

Je ca. 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel- oder großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen (Nadelbäume sind nicht zugelassen).

Die Zäune an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind durchgehend mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

8. Eingrünung:

Zur Eingrünung der Baugebietsränder, wie im Plan festgesetzt, sind (auf öffentlichem Grund) vierreihige Schutzpflanzungen zu erstellen. Als Pflanzmaterial sind heimische Laubbäume, wie Ahorn, Eiche, Linde, Buche, Eberesche, Heimbuche, Roterle und Birke und heimische Straucharten wie Salweide, Hasel, Liguster, Hartriegel und Schneeball zu verwenden.

9. Freileitungen, Antennen und Masten:

Freileitungen, mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer und Antennen sind, soweit möglich, im Dachboden, im übrigen auf der der Straße zugewandten Seite anzubringen.

Strom- und Telefonleitungen sind zu verkabeln. Für die Straßenbeleuchtung sind keine Peitschenmasten zugelassen.

10. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - müssen mindestens 4,00 m betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

11. Solarheizungen:

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

1. Änderung



23. DEZ. 1982

"
ÄNDERUNG

..... Beschluß über die ~~Aufstellung~~ des Bebauungs-
planes.



27. DEZ. 1982

"
ÄNDERUNG

..... Bekanntmachung des ~~Aufstellungs~~beschlusses.



27. DEZ. 1982

..... Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG.



27. DEZ. 1982

..... 1. Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG.



03. FEB. 1983

Billigung des Bebauungsplanes durch
Gemeinderatsbeschluß.



04. FEB. 1983

B. Nr. 27. 1. 3 I. (1. Änderung)
rechts wirksam seit 21.06.83
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.



14. APR. 1983

Öffentliche Auslegung von ~~15.02.83~~ bis ~~15.03.83~~
Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.

26. MAI 1983

Genehmigung des Bebauungsplanes.



31. MAI 1983

Bekanntmachung des genehmigten Bebauungs-
planes.