
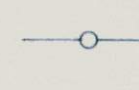



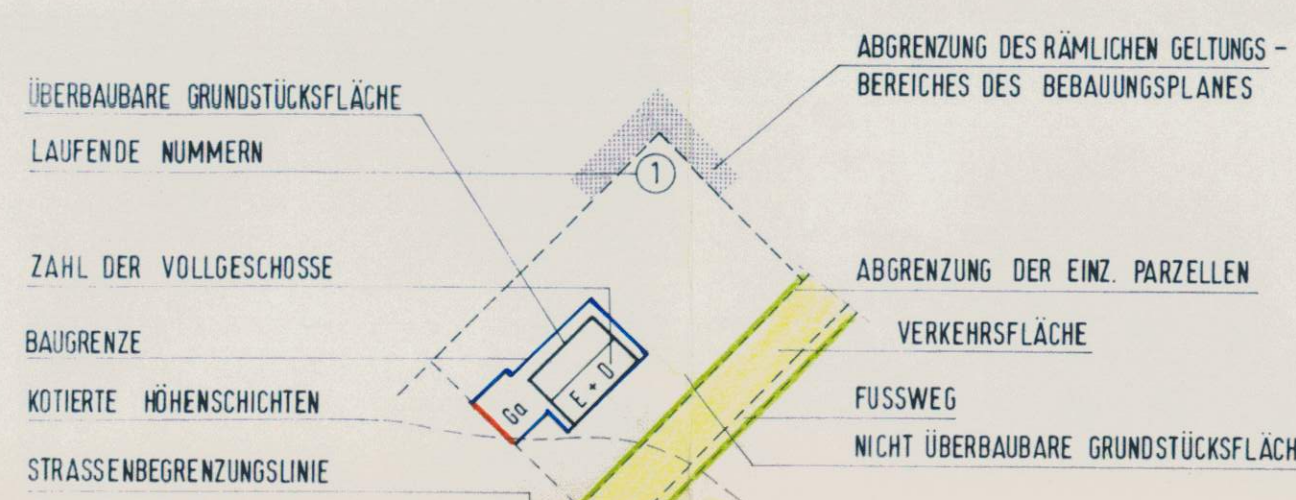


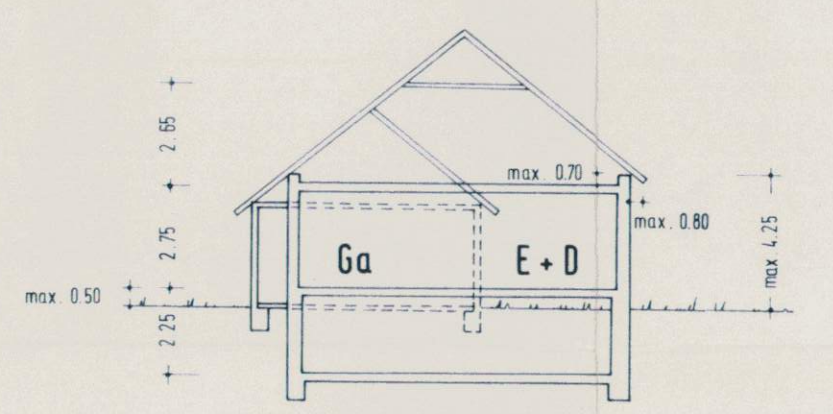
Zeichenerklärung

-  geplante Wohnbebauung E+D mit Angabe der Firstrichtung
-  bestehende Grenzen
-  geplante Grenzen
-  bestehende Hochspannungsleitung
-  geplanter Spielplatz

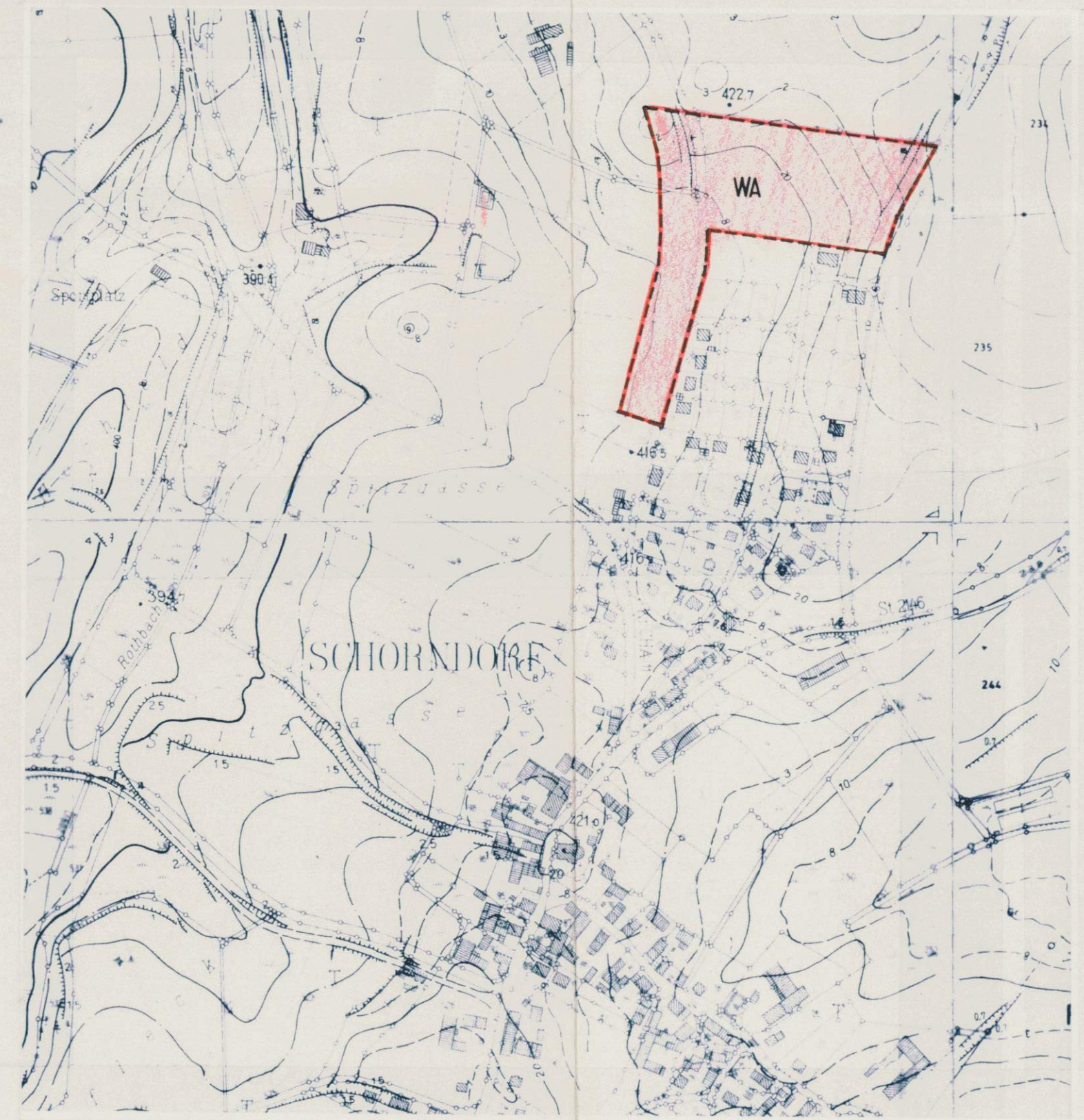


REGELBEISPIEL M = 1 : 200

- DACHNEIGUNG 32° - 38°
- DACHDECKUNG: HIEBERSCHWANK, PFANNENDECKUNG, ZIEGELROT, KEIN DACHGAUBEN
- NEBENGEBAUDE = GARAGE SATTELDACH, DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBAUDE KEIN KNEISTOCK



Übersichtslageplan M = 1 : 5000



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in geschlossener Bauweise.
2. Hauptgebäude:
a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschözzahlen sind Höchstgrenzen - 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 26° und 36° auszubilden und mit naturrotten Ton- oder Ziegeln einzudecken (s. Regelbeispiele). Die Dachüberstände an Traufe und Ortsgang sind zwischen 0,60 m und max. 1,00 m auszubilden.
f) Als Außenputz sind Glättputz oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig.
g) Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände beim Typ E + D 4,25 m nicht übersteigen.
h) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ E + D max. 0,70 m nicht übersteigen.
i) Glasbaueinfenster 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 Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung 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 Namenschilder 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 einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 30 cm betragen darf, zulässig.
b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatzen bzw. Hanfzelbstämme zulässig. Die Zaunflucht ist in den Straßenzügen mit festgelegten offenen Vorgartenbereichen auf die Gebäudeflucht zurückzusetzen. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Die Holzstäbe 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 Flachbischungen (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) ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen. 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 Thujaen und Scherenzypressen 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 und Antennen:
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.
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“

- 14. AUG. 1981 Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes.
- 21. AUG. 1981 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
- 27. AUG. 1981 Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBAug.
- 03. NOV. 1981 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBAug.
- 22. DEZ. 1981 Billigung des Bebauungsplanes durch Gemeinderatsbeschluß.
- 08. JULI 1982
- 28. DEZ. 1981 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.
- 09. JULI 1982
- 26. AUG. 1982 Öffentliche Auslegung von 05.01.82 bis 05.02.82. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.
- 15. OKT. 1982 Genehmigung des Bebauungsplanes.
- 20. OKT. 1982 Bekanntmachung des genehmigten Bebauungsplanes.

Cham, im Juni 1981
 Planfertiger: **ING. BORO HANS DÖRNER**
 INH. H. DAIBER u. G. ZWICK
 geändert: 22.12.1981
 geändert: 08.07.1982

ENERGIEVERSORGUNG OSTBAYERN AG
 Planung
 Thür

Zeichenerklärung



geplante Wohnbebauung E+D
mit angebe der Firstrichtung



bestehende Grenzen



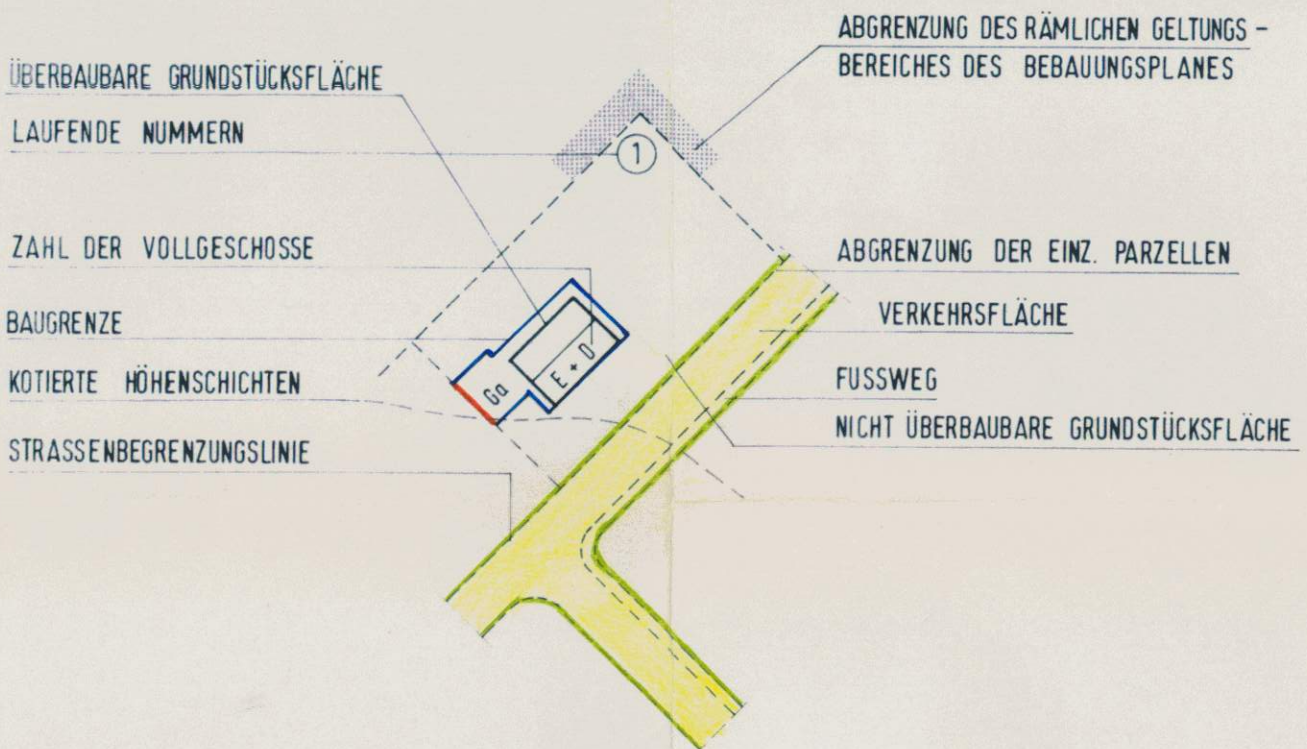
geplante Grenzen



bestehende Hochspannungsleitung



geplanter Spielplatz



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in geschlossener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

- a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstgrenzen - 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.

Dachgauben sind im Zentrum der Dachfläche zulässig.

- 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 + D max. 0,30 m** nicht übersteigen.
- h) Ein evtl. Kniestock darf beim Typ E + D max. 0,70 m **und beim Typ E + D max. 0,70 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 einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 30 cm betragen darf, zulässig.

b) An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten bzw. Hanichelzäune zulässig.

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) ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen durchzuführen.

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 Thujaen 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 und Antennen:

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.

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.



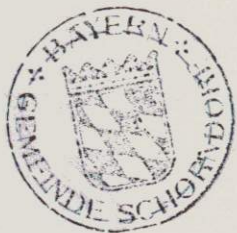
14. AUG. 1981

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



21. AUG. 1981

..... Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.



27. AUG. 1981 Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG.



03. NOV. 1981

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



1) 22. DEZ. 1981

Billigung des Bebauungsplanes durch
Gemeinderatsbeschluß.

2) 08. JULI 1982



1) 28. DEZ. 1981

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.

2) 09. JULI 1982



2.6. AUG. 1982

Öffentliche Auslegung von ^{2) 19.07.82 bis 18.08.82}
^{1) 05.01.82 bis 05.02.82}
Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung.

15. OKT. 1982

Genehmigung des Bebauungsplanes.



20. OKT. 1982

Bekanntmachung des genehmigten Bebauungs-
planes.