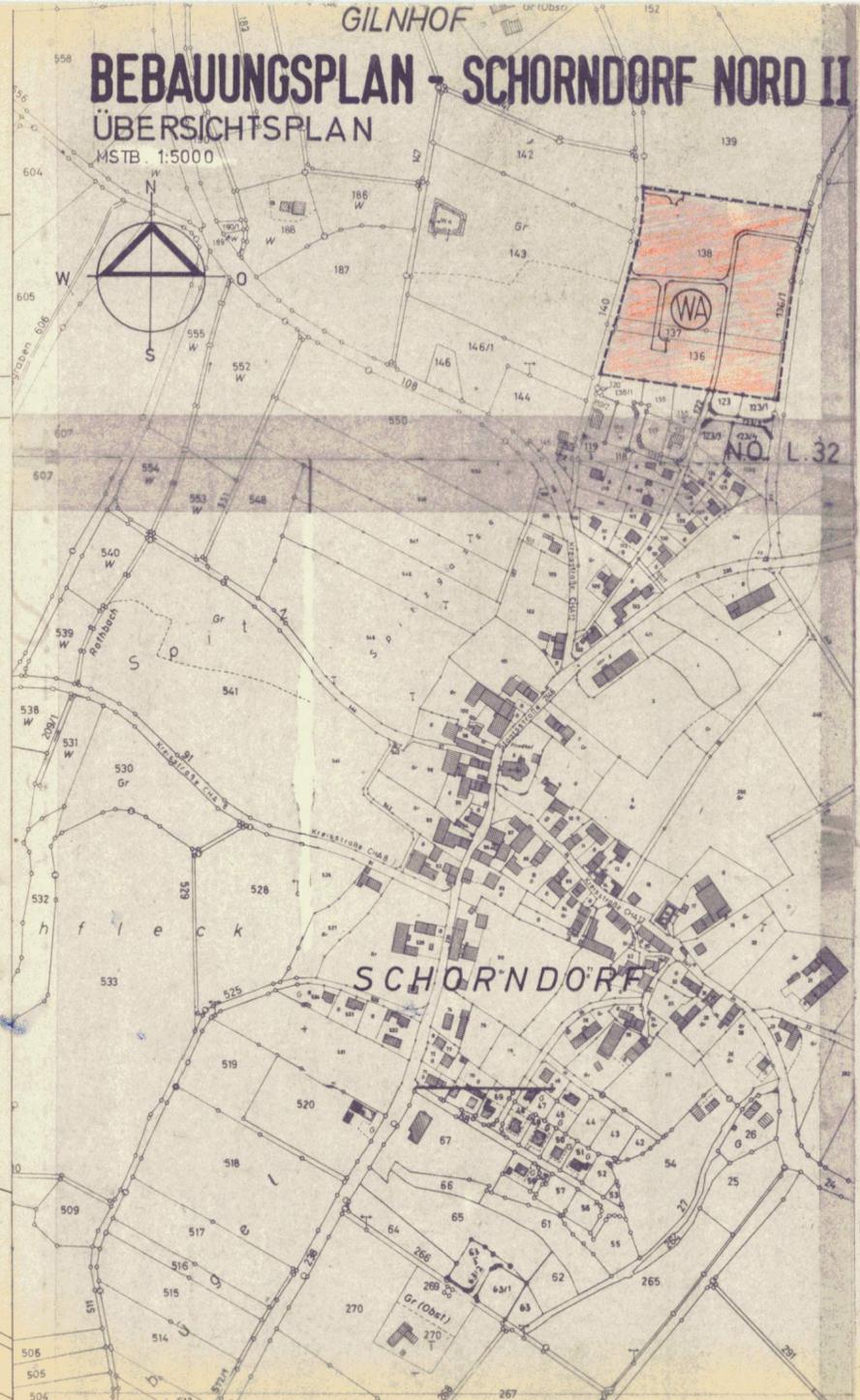
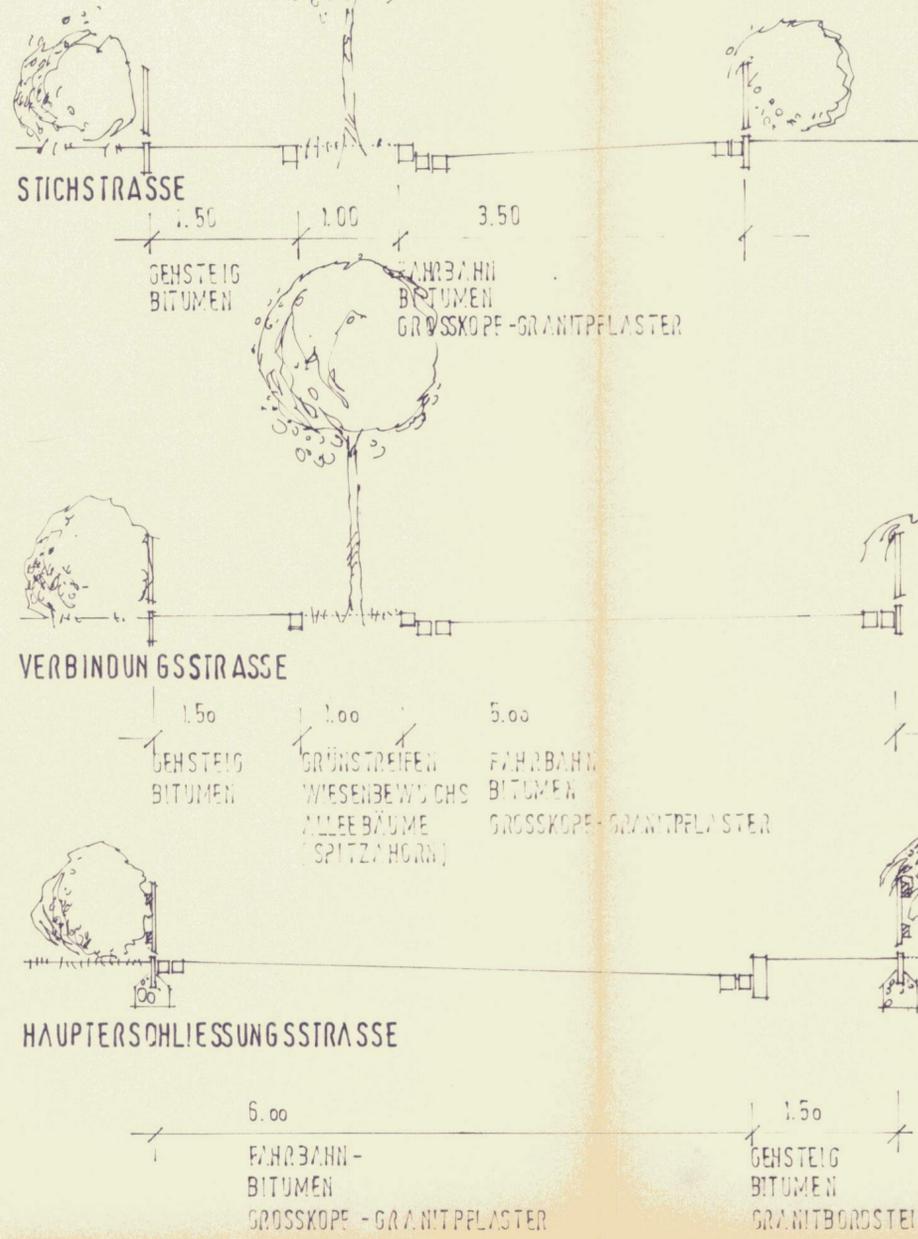


REGELSCHNITTE-STRASSEN

MSTB. 1:50



BEBAUUNGSPLAN SCHORNDORF NORD - II

MSTB. 1:1000

GEMEINDE : SCHORNDORF
 LANDKREIS : C H A M
 REG.BEZIRK : OBERPFALZ

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 08.11.82 bis 08.12.82 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.10.82 durch Anschlag bekanntgemacht.



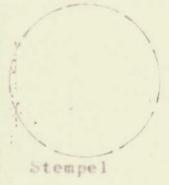
Schorndorf, den 15.12.1982
 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates am 09.12.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG Art. 107, Abs. 4 BayBo als Satzung beschlossen.



Schorndorf, den 15.12.1982
 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschließung/Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Cham, den

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.12.1982 durch Anschlag bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 12, Satz 3 rechtsverbindlich.



Schorndorf, den 23.12.1982



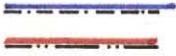
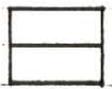
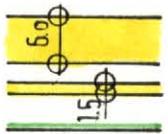
Planungsbüro
ARCHITEKTURBÜRO PANYREK
 Jochen Panyrek Architekt
 8491 Zandt 21
 Zandt, den 30. Juni 75
 8491 ZANDT T. 09944/405

Planunterlagen Stand der Vermessung vom Jahre 1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

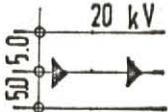
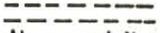
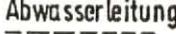
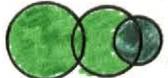
GEZ	306,75	zr.
GEWÄNDERT	28,1082	zr.

 TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

A) nach § 9, Abs.1, Nr. 1-16, BBauG

Nr.	Planzeichen	
1a)1		ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
1a)2		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl GRZ = 0,4 * Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8 * Zahl der Vollgeschoße z = I (zwingend) * Soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben.
1b)1		BAUWEISE offen
1b)2		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN innerhalb der Baugrenzen und Baulinien Baugrenze Baulinie
1b)3		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Planzeichens bauliche Anlage.
1c		MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE ca. 550,00 qm
1d		HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN bergseitig: OK Rohdecke Fußboden EG max. 0,50 m über bestehendem Gelände, soweit sich nicht wegen der geplanten Abwasserleitung höhere Werte ergeben.
1e)1		GARAGENZUFahrTEN Die Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht abgezäunt werden.
1e)2		FLÄCHEN FÜR GARAGEN Doppelgarage, Einfahrt in Pfeilrichtung
3		VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche, Maßzahl in m Fußweg, Gehsteig Maßzahl in m Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

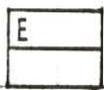
TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Planzeichen	
4		HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN Höhepunkt bezogen auf NN. Maßzahl in m.
5		VERSORGUNGSFLÄCHEN Umformerstation
6		FÜHRUNG OBERIRDICHER VERSORGENSANLAGEN Hochspannungsleitung mit Angabe der Nennspannung und nicht zu bebauender Schutzzone. Maßzahl = m
8		GRÜNFLÄCHEN öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
11		MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
		Abwasserleitung
		Erdkabel
15		ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Baum/ Strauch
16		BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN Es sind nur bodenständige Arten zugelassen.

B) nach § 9, Abs. 5, BBauG

	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Baugebietsgrenze
---	---

C) nach Art. 107, BayBO

Abs. 1, Nr. 1		
ANFORDERUNGEN AN ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN		
	Dachform	- Satteldach
	Dachneigung	- 18 - 24 Grad
	Dachdeckung	- Falzziegel rostbraun
	Dacheinschnitte	- unzulässig
	Dachgauben	- unzulässig
	Kniestock	- max. 0,40 m
	Traufhöhe	- talseitig max. 3,70 m über gewachsenem Gelände

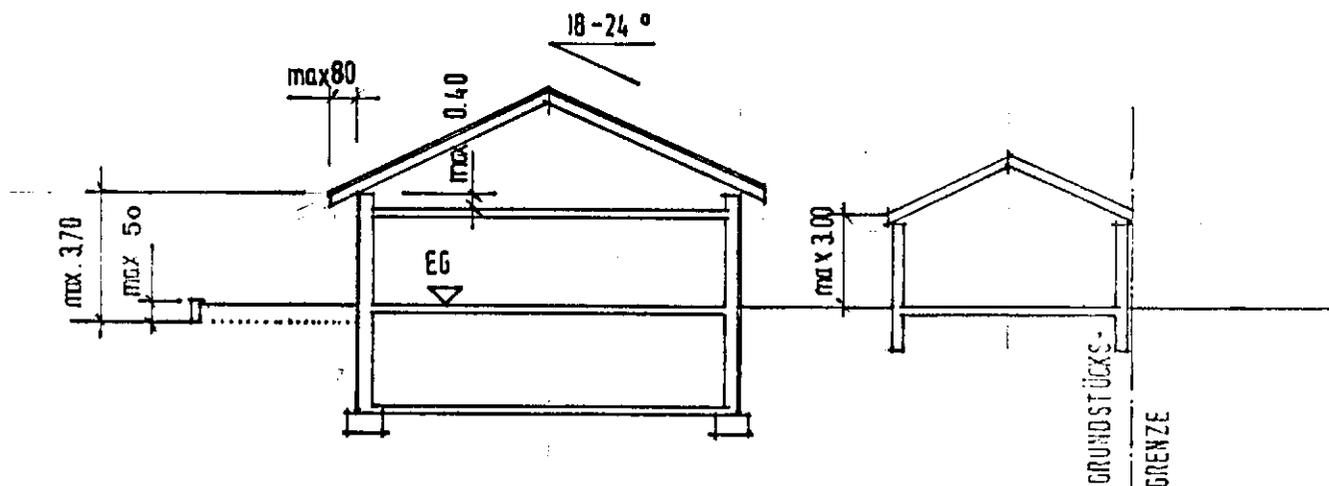
TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.

- Nebengebäude sind dem Hauptgebäude äußerlich anzupassen.
- | | | |
|-----------|---|--|
| Dachform | - | Satteldach wie Hauptgebäude oder Flachdach |
| Traufhöhe | - | talseitig max. 3,00 m über gewachsenem Gelände |
- Hauptgebäude** Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes entsprechen (höchstens 1/4 der Länge, bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind zulässig bis 0,50 m über gewachsenem Gelände. Außenputz als Rauhputz, weiß gestrichen. Dachüberstände an Traufen zulässig bis 80 cm, am Ortgang bis zu 80 cm. Wandverkleidungen sind im Giebelbereich mit Fichtenschalung, dunkelbraun imprägniert, zugelassen.
- Nebengebäude (Garage)** Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen mit Putzart und Farben wie im Hauptgebäude. Wo **Doppelgaragen als Gebäude** nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22, Abs.4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig.
- 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 Auladung von 0,60 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Terrassen	Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 0,50 m Höhe mit Bepflanzung.
Bepflanzung	Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu pflegen.
Stromversorgung	Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Erdkabel.
Abstandsflächen	Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude zur seitlichen Nachbargrenze - haben bei erdgeschoßigen Gebäuden mind. 4,00 m zu betragen, soweit nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände vorgeschrieben sind.



Regelschnitt M 1:200

Abs. 1, Nr. 3

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist dem Straßenbelag anzugleichen, oder mit Rasensteinen auszuführen.

Abs. 1, Nr. 4

GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

a) straßenseitig

Höhe 0,80 m - stehender Holzlattnenzaun, braun imprägniert

b) zwischen den Grundstücken

Höhe 0,80 m - Maschendrahtzaun, dunkelgrün oder farblos, beidseitig mit Sträuchern bodenständiger Art bepflanzt.

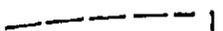
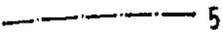
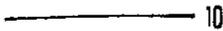
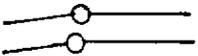
c) Sichtbetonsockel max. 0,25 m hoch.

ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR PLANLICHE HINWEISE

Planzeichen

123

12



Flurstücksnummer

Parzellennummer

geplante Grundstücksgrenze

Polygonpunkt, in Grenze eingemessen

Böschung

Wohngebäude

Nebengebäude

abgemarkter Weg

Höhenlinien

Maßzahl in m
bezogen auf NN



Stempel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2 Abs.6 BBauG vom 08.11.82 bis 08.12.82 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.10.82 durch Anschlag bekanntgemacht.

Schorndorf, den 15.12.1982.....

[Handwritten signature]
.....
(1. Bürgermeister)

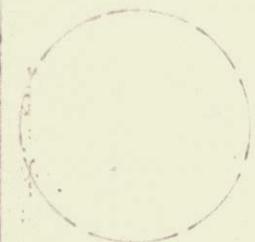


Stempel

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates am 09.12.82 den Bebauungsplan gemäß §10 BBauG Art. 107, Abs.4 BayBo als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den 15.12.1982.....

[Handwritten signature]
.....
(1. Bürgermeister)



Stempel

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschließung/Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Cham, den



Stempel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.12.1982 durch Anschlag bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß §12, Satz 3 rechtsverbindlich.

Schorndorf, den 23.12.1982.....

[Handwritten signature]
.....