

Bebauungsplan

"Am Glockenhof"

mit integriertem Grünordnungsplan
nach § 13b i.V.m. §13a BauGB



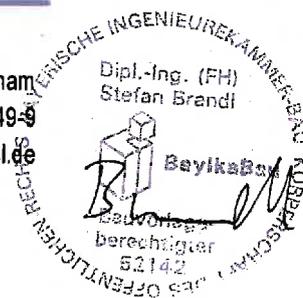
GEMEINDE SCHORNDORF

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

 Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de



Planungsstand: 21.07.2021
22.09.2021
17.11.2021

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Schorndorf hat in der Sitzung vom 21.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Schorndorf "Am Glockenhof" Nr. 6102-07-0 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 13b und 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 22.07.2021 am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-07-0 i. d. Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 28.07.2021 bis 15.09.2021 stattgefunden. Hierauf wurde per Bekanntmachung vom 26.07.2021, ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel am 27.07.2021, hingewiesen.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme durch § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-07-0 i. d. Fassung 21.07.2021 mit Anschreiben vom 26.07.2021 übersandt und eine angemessene Frist bis 15.09.2021 zur Äußerung gegeben.

3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat am 22.09.2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-07-0 i. d. Fassung vom 22.09.2021 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 06.10.2021 am 06.10.2021 durch Aushang an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme durch § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-07-0 i. d. Fassung 22.09.2021 mit Anschreiben vom 07.10.2021 übersandt und eine angemessene Frist bis 15.11.2021 zur Äußerung gegeben.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Schorndorf hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2021 den Bebauungsplan Nr. 6102-07-0 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungsfassung vom 17.11.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schorndorf, den 24.11.2021




Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan Nr. 6102-07-0 wird hiermit als Satzungsfassung in der Fassung vom 17.11.2021 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Schorndorf, den 24.11.2021




Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-07-0 durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 24.11.2021 am 25.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-07-0 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 6102-07-0 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Schorndorf, den 26.11.2021




Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

DE SCHORNDORF

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Am Glockenhof"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Schorndorf den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.11.2021 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.11.2021 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 17.11.2021
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 17.11.2021
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 17.11.2021

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Schorndorf, den 25.11.2021



Max Schmaderer, Erster Bürgermeister



Gemeinde Schorndorf

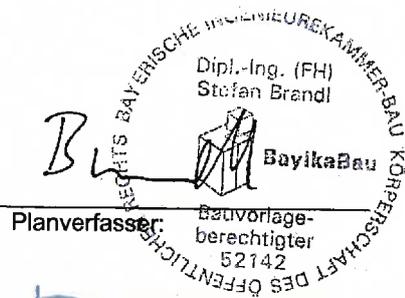
Bebauungsplan „Am Glockenhof“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13b i.V.m. §13a BauGB



Planungsstand: 21.07.2021
22.09.2021
17.11.2021

Inhalt:	Seite
A. Planteil mit Verfahrensvermerken	
B. Textliche Festsetzungen	3
C. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	7
D. Begründung	9

Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Schorndorf



Planverfasser:

Bauvorlage-
berechtigter
52142

Ingenieurbüro für Bauwesen

Brandl & Preischl

Weinbergstraße 28 - 93413 Cham

Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Beratung
Planung
Bauleitung



Gemeinde Schorndorf

Max Schmaderer
1. Bürgermeister

Kirchplatz 1
93489 Schorndorf
Tel.: 09467/7403-0
Fax: 09467/7403-30

2.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf ist das Planungsgebiet momentan noch als Fläche für die Landwirtschaft (Grünlandstandort (grün)) dargestellt. In der Anlage wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf berichtigt.

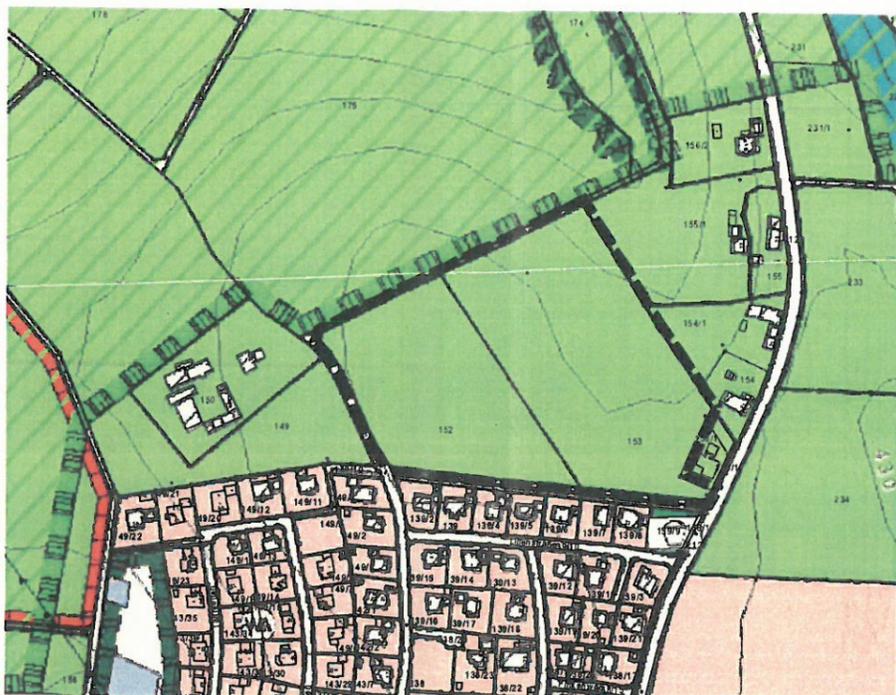
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 3.1 Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schorndorf und grenzt im Osten und Süden an die bestehende Bebauung an. Im Westen und Norden wird es begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen.
Die Größe des gesamten Baugebietes beträgt ca. 4,0 ha.
Die Flurnummern 152 und 153 und Teilflächen der Flurnummern 151 und 139/9 der Gemarkung Schorndorf sind Bestandteil des Planungsgebietes.
- 3.2 Das Gelände ist relativ eben bzw. leicht nach Südwest um ca. 2 % geneigt.
- 3.3 Im Zuge einer vorab durchgeführten Baugrunduntersuchung wurden insgesamt 5 Schürfen bis ca. 3,00 m Tiefe ausgeführt. Bei den Schürfen wurde kein Grundwasser angetroffen.
- 3.4 Der Boden besteht überwiegend aus schluffigem Sand. In tieferen Lagen nimmt der Grobkornanteil zu bis hin zu entfestigtem Felsen.
- 3.5 Im Vorfeld der geplanten Maßnahme wurden 2 Sickerversuche durchgeführt. Dabei wurde ein mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes von $5,0 \times 10^{-6}$ m/s festgestellt.
- 3.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
- 3.7 Auf der überplanten Fläche sind keine Altlasten bekannt.

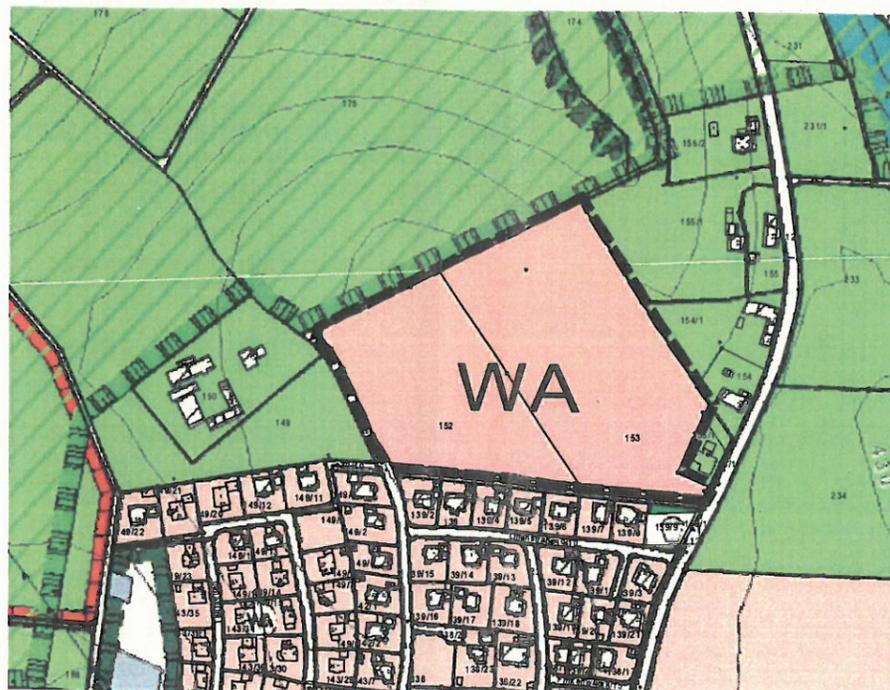


Abb. 4: Luftaufnahme – geplantes allgemeines Wohngebiet

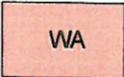
Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf



Berichtigung Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf



Zeichenerklärung (PlanZV)

-  WA Allgemeines Wohngebiet (§ 5 BauNVO)
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bebauungsplan

"Am Glockenhof"

mit integriertem Grünordnungsplan
nach § 13b i.V.m. §13a BauGB



GEMEINDE SCHORNDORF

LANDKREIS CHAM

Anlage: Berichtigung wirksamer
Flächennutzungsplan

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen

Brandl & Preischl

Weinbergstraße 28 93413 Cham

Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9

email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 21.07.2021

22.09.2021

17.11.2021