

GEMEINDE

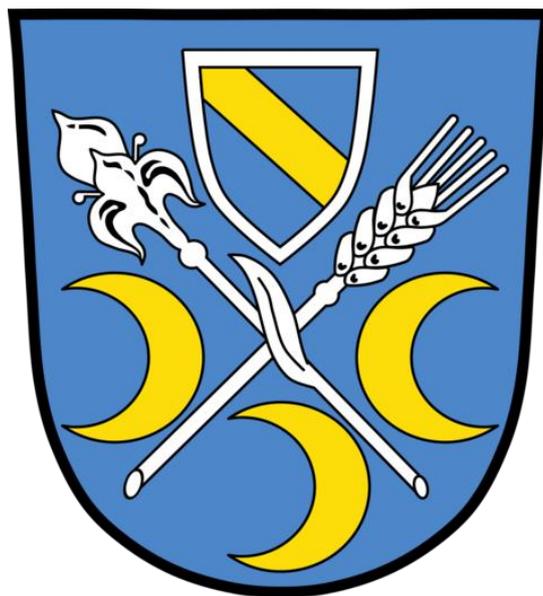
SCHORNDORF

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
„RADLING - AUF DEM SATTEL,  
Nr. 6102-05-2  
2.Änderung**

Verfahren nach § 13a BauGB

Die im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung erfolgten Änderungen und Ergänzungen sind für das Verfahren **rot** dargestellt.

Die Darstellung entfällt zum Satzungsbeschluss.

Entwurfssfassung: 26.02.2025  
Satzungssfassung: \_\_\_\_.

## Inhaltsverzeichnis

### Satzung

<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Übersichtslageplan</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen durch Text</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Textliche Hinweise</b> .....	<b>7</b>
	Umgang mit Niederschlagswasser.....	7
	Außenbeleuchtung .....	7

# Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) erlässt die Gemeinde Schorndorf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Auf dem Sattel – 2.Änderung Nr. 6102-05-2**“ als Satzung.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom \_\_\_\_ festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 1270/5 (TF), 1373/1, 1373/3, 1373/4, 1373/5, 1373/6, 1373/7, 1373/8, 1373/9, 1373/10, 1373/11, 1373/12, 1373/13, 1373/14, 1373/15, 1373/16, 1373/17, 1373/18, 1373/19, 1373/20, 1373/21, 1373/22, 1373/23, 1373/24, 1373/25, 1373/26, 1373/27, 1373/28, 1373/29, 1373/30, 1373/31, 1373/32, 1373/33, 1373/34, 1373/35, 1373/36, 1373/37, 1373/38, 1373/39, 1373/40, 1373/41, 1373/42, 1373/43, 1373/44, 1373/45, 1373/46, 1373/47, 1373/48, 1373/49, 1373/51, 1373/52, 1373/53, 1373/54, 1373/55, 1382/1 der Gemarkung Penting, Gemeinde Schorndorf.

## § 2

### Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung und Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise und Empfehlungen

## § 3

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Schorndorf, den \_\_\_\_

.....  
Erster Bürgermeister Max Schmaderer

# 1 Verfahrensvermerke

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.07.2024 die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der vom Gemeinderat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6102-05-2 i. d. Fassung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ beteiligt.

## 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Schorndorf hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 6102-05-2 mit Begründung i. d. Fassung der Satzungsfertigung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Schorndorf, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

( Siegel )

## 4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan Nr. 6102-05-2 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Schorndorf, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

( Siegel )

## 5. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6102-05-2 durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-05-2 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Die Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die bisher getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Radling - Auf dem Sattel, 1. Änderung“ Nr. 6102-05-1“.

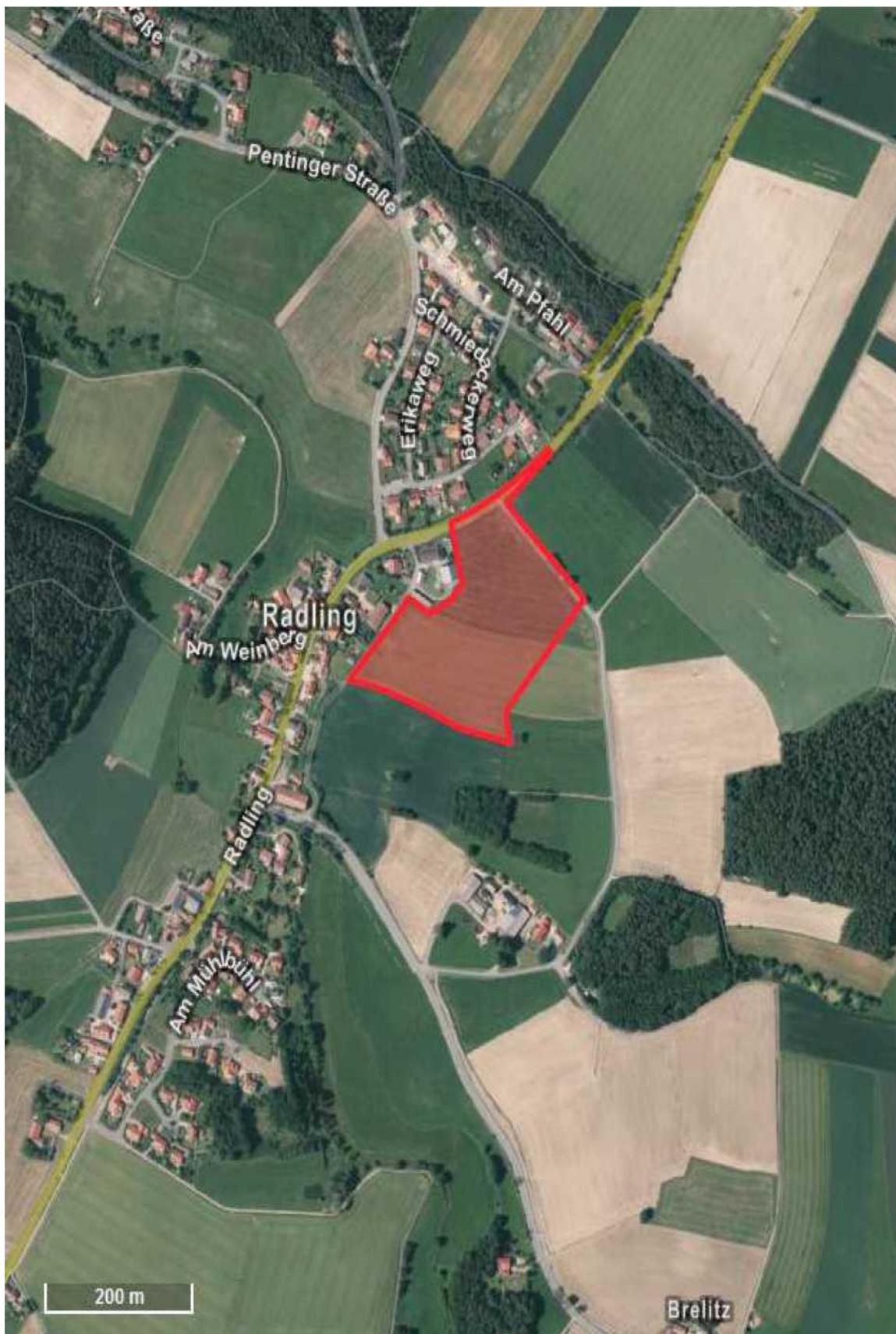
Der Bebauungsplan Nr. 6102-05-2 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Schorndorf, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Max Schmaderer, Erster Bürgermeister

( Siegel )

## 2 Übersichtslageplan



## 4 Festsetzungen durch Text

Sämtliche planliche und textliche Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans „Radling – Auf dem Sattel, 1. Änderung“ Nr. 6102-05-1 vom 29.04.2020 mit Ausnahme der Änderung der höchstzulässigen Zahl der Gebäude und Wohnungen je Gebäude, der Grundflächenzahl, der Abstandsflächen, der Einfriedungen und Höhenangleichung und der Umgang mit Niederschlagswasser behalten ihre Gültigkeit.

Es handelt sich hier ausschließlich um die Änderung dieser Festsetzungen.

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
4 Wo	ED	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
II	0,4	max. zulässige Vollgeschosse	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ I)

#### 4.1.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) beträgt 0,4.

#### 4.1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4 Wo Es sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Es sind maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

### 4.2 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der jeweils aktuellen Fassung der BayBO.

### 4.8 Einfriedungen

Die textliche Festsetzung Nr. 4.8 Einfriedungen wird ersatzlos gestrichen.

### 4.9 Höhenangleichung

Mauern, Stützmauern, sowie die Böschungen von Abgrabungen und Auffüllungen zur Höhenangleichung sind mit jeweils mindestens 1,0m Abstand zur öffentlichen Fläche hin anzuordnen und dort an das Urgelände anzugleichen.

Abgrabungen und Aufschüttungen unmittelbar an der Grenze zu benachbarten Baugrundstücken sind nur zulässig, wenn das Geländeniveau des benachbarten Baugrundstücks exakt angeglichen wird.

## 5 Textliche Hinweise

### Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden. Darüber hinaus sollte das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden, soweit die Bodenbeschaffenheit dies zulässt.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Überschüssiges Oberflächenwasser wird dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Voraus denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>

Es wird auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, etc.) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vorzusehen. Jeder Bauherr hat während der Bauphase auf eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zu achten.

### Außenbeleuchtung

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.