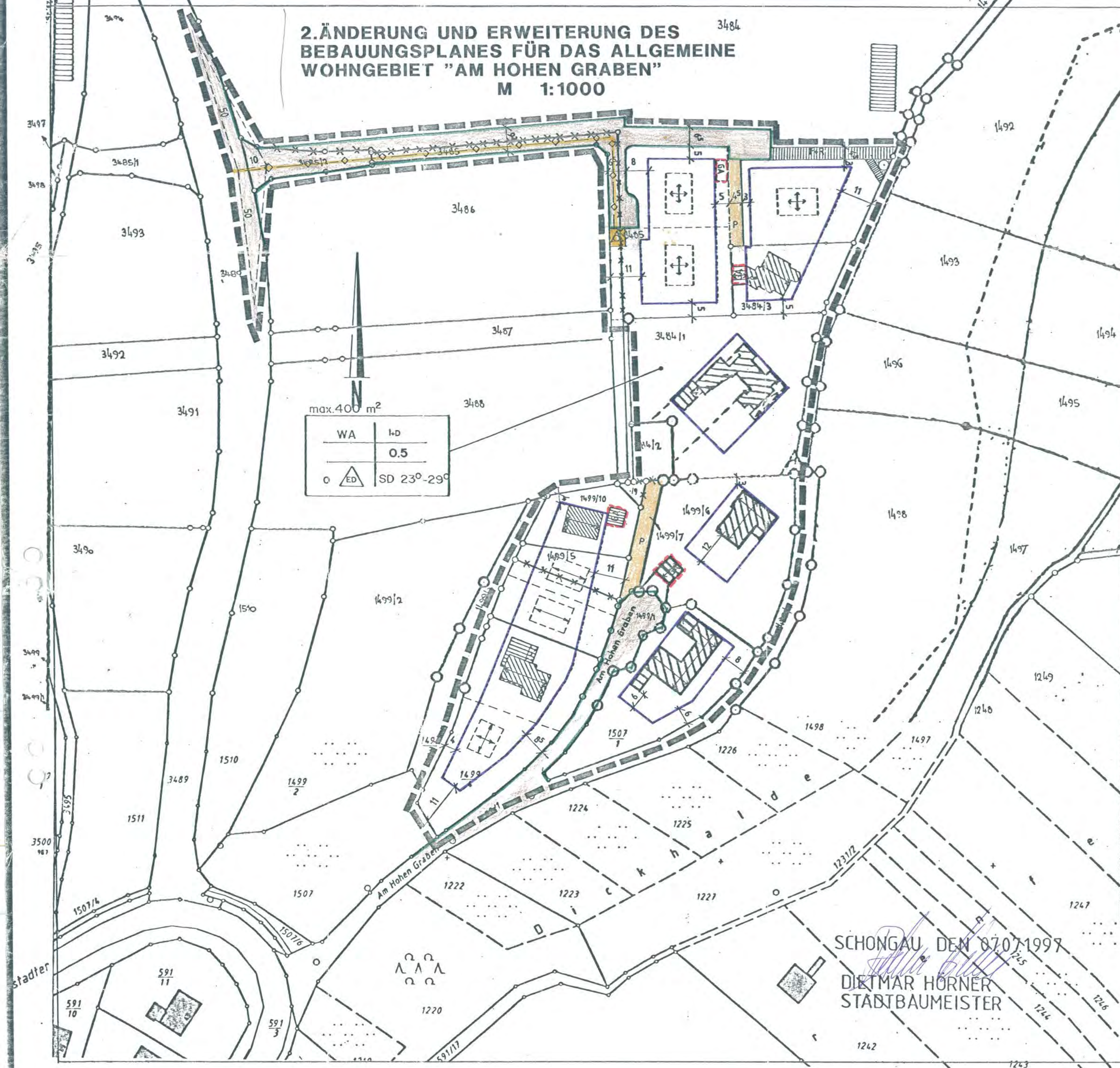


2.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET "AM HOHEN GRABEN"
M 1:1000



WA	I+D
0.5	0.5
ED	SD 23°-29°

max. 400 m²

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Hohen Graben“

Das Gebiet umfaßt die Wohngrundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücknummern: 1499/4, 1499/5, 1499/6, 1499/8, 1499/10, 1507/1, 3484, 3484/1, 3484/3, sowie die Straßengrundstücke mit folgenden Flurnummern: 1499/1, 1499/7, 1499/9, 3484/2, 3485

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung

- A Festsetzung durch Planzeichen
- B Festsetzung durch Text
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke

- A Festsetzung durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baugrenze (blau)
 - Firstrichtung wahlweise
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächenbegrenzungslinie (grün)
 - öffentlich gewidmeter Privatweg
 - öffentlicher Fuß- und Radweg
 - verbindliche Maße in Metern
 - Sichtdreieck mit Maßangaben, die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen wie Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen u.ä. ab einer Höhe von 0,80m freizuhalten. Die Höhen beziehen sich auf die fertige Straßenoberfläche in Fahrbahnmitteln. Durch die Baumpflanzung darf keine Wandwirkung entstehen.
 - Trafostation
 - Hauptversorgungsleitungen

SCHONGAU, DEN 07.07.1997
DIETMAR HORNER
STÄDTBAUMEISTER

B. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.5 max. zulässige Geschosflächenzahl
- max. 400 m² max. überbaubare Grundstücksfläche
- o Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt
- Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I+D Zwei Vollgeschosse d.h. Erdgeschoß und ein Obergeschoß, das ein ausgebauten Dachgeschoß mit Kniestock ist (auch als Vollgeschoß zulässig). Die Kniestockhöhe wird mit max. 1,60 m, die Wandhöhe (gemessen von OK Urgelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut - OK-) für Wohngebäude wird mit max. 5,00 m festgesetzt.

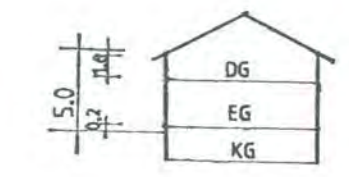
2. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

3. Dächer der Hauptgebäude

- SD 23°-29° Es sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 23° bis 29° Grad zulässig
- Die Dacheindeckung hat mit naturroten Dachplatten zu erfolgen
- Dacheinschnitte sind unzulässig

Schemaskizze:



4. sonstige Festsetzungen

Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:
a) Für Vordächer, Eingangsüberdachungen und Treppenaufgänge bis zu einer Tiefe von 2,50 m.
b) Untergeordnete Nebengebäude wie Pergolen, Holzleggen, Gartengerätehäuser usw. dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

C. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäudesituierung
- bestehende Gebäude

1. Vor Aufnahme von Aussteckungs- und Tiefbauarbeiten besteht Erkundigungspflicht nach vorhandenen LEW-Erdkabeln im LEW-Kundenzentrum Schongau, Burgener Straße 15, Tel. 08861/2342-46.

2. Die Eigentümer der Wohnbaugrundstücke werden auf den Bestand des Betonwerkes „Betonwaren Lang“ hingewiesen. Eine schalltechnische Untersuchung hat ergeben, daß der Betrieb des Betonwerkes nicht zu Überschreitungen der in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Lärmwerte führt.

D. Verfahrensvermerke
2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hohen Graben"
AZ: 610-5-3.2

1. Aufstellungsbeschuß vom	30.07.1996
2. Ortsübliche Bekanntmachung	am 21.07.1997
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.07.1997 bis 01.09.1997	
4. Billigungs- und Auslegungsbeschuß	vom 07.10.1997
5. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (Schongauer Nachrichten)	am 10.12.1997
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom 03.12.1997
7. Öffentliche Auslegung in der Zeit	vom 18.12.1997 bis 19.01.1998
8. Satzungsbeschuß vom	20.01.1998
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") am	05.02.98

An diesem Tag wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Baugesetzbuch).

Anfechtungsfristen:
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschuß/Genehmigung/Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wurde. Mängel der Abwägung sind innerhalb von 7 Jahren schriftlich darzulegen (§ 12 BauGB).

Schongau, den 03.04.98
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

Für die Planung und die zeichnerische Darstellung Schongau, den 03.04.98

Dietmar Horner
STADTBAUMEISTER

Aufgestellt: 07.07.1997
Geändert: 25.11.1997