

SATZUNG DER STADT SCHONGAU

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Westliche Weidenstraße"

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) folgende Satzung:

§ 1

Festsetzung des Baugebietes, Bebauungsplan

- 1) Das Bauland ist nach § 3 der Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt (WR).
- 2) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes und die Festsetzungen durch die Zeichenerklärung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauweise

In dem Baugebiet gilt offene Bauweise. Geringfügige Änderungen, welche die Grundzüge der Planung nicht wesentlich beeinträchtigen, kann der Bauausschuß des Stadtrates Schongau zulassen.

§ 3

Nutzung und Gestaltung

- 1) Auf den nicht überbautaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebengebäude (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig. Garagen sind nur auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Ein Mindestabstand von 5 m zwischen Garagator und Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.
- 2) Dächer sind mit naturrotem oder rotbraunem Material einzudecken (Ausnahmen für sonnenbeheizte Dächer werden zugelassen).
- 3) Dachgauben und Dacheinschnitte (sogenannte negative Dachgauben) sind nicht zugelassen.
- 4) Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten und in Material und Farbe den Wohnhäusern anzupassen. Als Dachform werden Satteldächer mit gleicher Eindeckung und Neigung wie bei den Wohnhäusern oder Fultdächer festgesetzt. Zusammengebaute Garagen müssen gleiche Dachformen und gleiches Dachmaterial haben.

- 5) Abgrabungen dürfen nur an der, der Straße abgewandten Hausseite ausgeführt werden. Sie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Länge: 1/2 Hausseite, höchstens 3 m
am Boden der Abgrabung gemessen.

Ausladung: 2 m
Tiefe: 1 m

- 6) Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten, Strohmatten o. ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände usw. ist unzulässig.

§ 4

Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den mit Beschluß des Stadtrates vom 11.11.1975 Nr. 255 erlassenen Richtzahlen. Vorplätze von Garagen (Stauraum) und Einfahrten zu Reihengaragen dürfen nicht eingezäunt werden.

§ 5

Grünflächen und Einfriedungen

- 1) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Terrassen, Müllboxen, Kraftfahrzeugstellplätze u. ä. sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Im Bereich der Sichtflächen dürfen Sichthindernisse 1 m Höhe nicht überschreiten. Hochstämmige Bäume können gepflanzt werden, wenn eine freie Durchsicht in Augenhöhe gewährleistet ist.
- 3) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Holzbauweise und bis 1 m Gesamthöhe zulässig. Zwischen den Baugrundstücken sind Maschendrahtzäune 1 m hoch zugelassen. Einfriedungen dürfen auch aus Hecken allein bestehen.
- 4) Auf je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

§ 6

Versorgungsleitungen

Freileitungen für Strom, Telefon o. ä. sind untersagt; Haupt- und Anschlußleitungen müssen verkabelt ausgeführt werden.

§ 7

Abstandsflächen

Die sich aus dem Bebauungsplan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände dürfen weder bei einer Änderung der bestehenden, noch bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen die gesetzlich geforderten Grenzabstände unterschreiten.

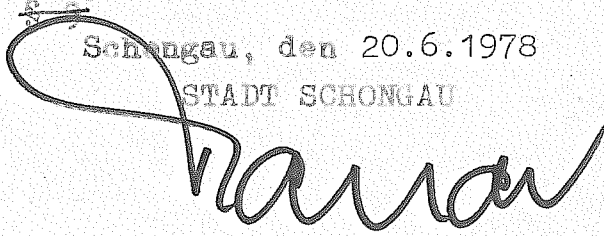
§ 8

Grenzanbau

Soweit Garagen in den an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wird Grenzanbau festgesetzt.

~~§ 7~~
Schongau, den 20.6.1978

STADT SCHONGAU


Georg Handl
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

- 1.) Für die Planungsunterlagen, die Zeichnung, die städtebauliche Planung:

Schongau, den 13.12.1976

STADTBAUAMT



(H. Gerl)
Stadtbaumeister

- 2.) Der Stadtrat hat am 26.4.77 den Bebauungsplan- und Satzungsentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- 3.) Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 24.6.77 durch Aushang und Veröffentlichung in den Schongauer Nachrichten (§ 2 Abs. 6 BBauG) ortsüblich bekanntgemacht.
- 4.) Der Bebauungsplan, die Satzung und die Begründung wurden in der Zeit vom 11.7.77 bis 12.8.77 öffentlich ausgelegt.
- 5.) Der Stadtrat Schongau hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 BBauG am 20.6.1978 als Satzung beschlossen.

Schongau, den 21.6.1978

STADT SCHONGAU



Georg Handl
Bürgermeister

- 6.) Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschliessung von 3.2.78 Nr.222/1-6022 gemäß § 14 BBauG genehmigt.
WM 38-9
Die Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte durch Aushang und Veröffentlichung in den Schongauer Nachrichten am 7.7.1978
Mit der Bekanntmachung am " " " wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schongau, den

STADT SCHONGAU

Georg Handl
Bürgermeister