

30. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ZWISCHEN MARKTOBERDORFER UND ALTENSTADTER STRASSE "

M 1:500



WA	II
GRZ=0,4	
GFZ=1,0	
SD	50°/23°

30. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ZWISCHEN MARKTOBERDORFER UND ALTENSTADTER STRASSE "

Das Gebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücknummern: 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1174/5.

Die Stadt Schongau erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan "Zwischen Marktoberdorfer und Altenstadter Straße" Schongau vom 02.07.1965, zuletzt geändert am 04.09.2002, wird wie folgt geändert:

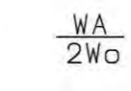
- Der bisherige Plananteil wird für den Geltungsbereich der Änderung (derzeitige Fl. Nr. 1174/2, 1174/3 und 1174/4 der Gemarkung Schongau) durch den beiliegenden Plananteil ersetzt.
- Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen, durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ersetzt.

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

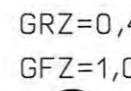


1.1 Allgemeines Wohngebiet: Die Grundstücke werden als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.



1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen.

2. Mass der baulichen Nutzung



- Grundflächenzahl als Höchstmaß.
- Geschoßflächenzahl als Höchstmaß.
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend zwei Vollgeschosse



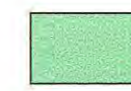
2.4 max. Wandhöhe = 5,50 m ab DK natürlichem Gelände

3. Bauweise, Baugrenzen



- Baugrenze
- Eine Überschreitung der Baugrenze kann für Wintergärten und eingeschossige Anbauten bis max. 3,0 m zugelassen werden.
- Untergeordnete Nebengebäude wie Holzlegern, Garten-geräthehäuser dürfen auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einem umbauten Raum von 20,0 cbm errichtet werden.
- Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

4. Grünflächen



- Private Grünflächen
- Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein Hochstamm einheimischer Baumart, Stammumfang 16 - 18 cm. Siehe Pflanzliste.
- Nachpflanzungen
Die geforderten Neupflanzungen sind durch dieselben Arten und angegebenen Mindestgrößen zu ersetzen, falls Ausfälle entstehen.
- Bei den Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
- Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

5. Wasserflächen

5.1 Über Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Sofern dies aufgrund der Besonderheiten des Untergrundes nicht möglich sein sollte, kann ausnahmsweise bei der Stadt Schongau eine Zustimmung zur Einleitung in die Mischwasserkanalisation beantragt werden. Auf die Möglichkeit, anfallendes Niederschlagswasser zur Gartenwässerung zu nutzen, wird hingewiesen.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art.91 BayBO)

6.1 Gestaltung der Dächer



- Firstichtung der Hauptbaukörper
- Satteldach, ungleichschenkelig, mit Eindeckung aus naturroten Dachplatten.



6.1.3 zulässige Dachneigung

6.1.4 begrüntes Flachdach oder asymmetrisches Satteldach wie das Haupthaus. Die Dachgestaltung der Einzelgaragen ist auf das Nachbargebäude abzustimmen.

6.1.5 Dacheinschnitte sind unzulässig. Eine Kombination von Pult-, Sattel- und Flachdach mit Attikauwehning auf einem Gebäudegrundriss ist nicht zulässig.

6.1.6 Für erdgeschossige Anbauten sind Pultdächer zulässig, die Dachneigung dieser Gebäudeteile hat 23° entsprechend dem Hauptdach zu betragen.

6.1.7 Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik sind auf Haupt- Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortgang zulässig, wenn sie in der Dachfläche angeordnet sind.

6.2 Garagen

6.2.1 Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Garagensatzung der Stadt Schongau.

6.2.2 Garagen sind nur in den dafür gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

6.3 Haus- und Fassadengestaltung

6.3.1 Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff und asbestzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig. Reine Holzblockhäuser (Baumstammhäuser), die in ihrer äußeren Gestalt erkennbar sind, sind nicht zulässig.

6.3.2 Materialien wie Verkleidungen in Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

6.4 Außenanlagen

6.4.1 Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, sind die Garageninfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schattengrasen, Pflasterrosen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster auszuführen. Asphalt- und Teerbefestigungen auf Privatgrundstücken werden untersagt.

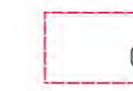
6.4.2 Als Einfriedungen der Baugrundstücke sind Holzzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.

6.4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur an einer Gebäudesite mit den Abmessungen:
max. Länge 3,0 m
max. Breite 2,5 m
max. Tiefe 1,8 m
zulässig.

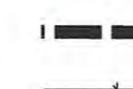
Eine Ausnahme bilden geringfügige Geländeveränderungen zur Angleichung des Grundstückes an eine evtl. höher- oder tieferliegende Straße.

6.4.4 Versorgungsleitungen aller Art (auch Telefonleitungen und Fernsehkabel) sind unterirdisch zu verlegen.

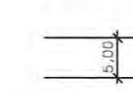
7. Sonstige Planzeichen



7.1 Fläche für Garagen

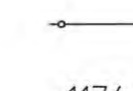


7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

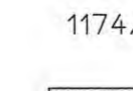


7.3 Verbindliche Maße in Metern

III. Hinweise



1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern, Bestand



3. Gebäudebestand

4. Nutzungsschablone mit Füllschema

Art der baul. Nutzung	Zahl der Geschosse
	Geschoßflächenzahl
	Dachart/Dachneigung

5. Die Regelschneelast für Schongau mit 154 kp/qm ist zu beachten

6. Pflanzliste als Vorschlagliste

6.1 Hecken:

Fanus sylvatica	{Rotbuche}
Acer conopse	{Feldahorn}
Sambucus nigra	{Holunder}
Ligustrum vulgare	{Liguster}
Cornus mas	{Kornelkirsche}

6.2 Bäume und Sträucher

Quercus petraea	{Traubeneiche}
Betula pendula	{Sandbirche}
Prunus avium	{Vogelkirsche}
Tilia cordata	{Winterlinde}
Tilia platyphyllos	{Sommerlinde}
Acer platanoides	{Spitzahorn}
Acer pseudoplatanus	{Bergahorn}
Carpinus betulus	{Hainbuche}
Crataegus monogyna	{Weißdorn}
Cornus sanguinea	{Hornziegel}
Corylus avellana	{Haselnuß}
Euonymus europaeus	{Pfaffenhütchen}
Viburnum opulus	{Schneeball}
Rosa canina	{Hundsrose}
Rhamnus cathartica	{Kreuzdorn}

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

30. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ZWISCHEN MARKTOBERDORFER UND ALTENSTADTER STRASSE "

AZ: 610-5-5.30

1. Änderungsbeschluss	am 11.03.2003
2. Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom 01.04.2003
3. Satzungsbeschluß	am 01.07.2003

Schongau, den 10. DEZ. 2003

STADT SCHONGAU
Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister



4. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.12.2003
Der Bebauungsplan wurde am 11.12.2003 im Rathaus (Stadtbaumt, II. Stock) der Stadt Schongau zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel des Rathauses hingewiesen. Der Anschlag wurde am 11.12.2003 angeheftet und am 2. DEZ. 2003 wieder abgenommen.

Schongau, den 2. DEZ. 2003

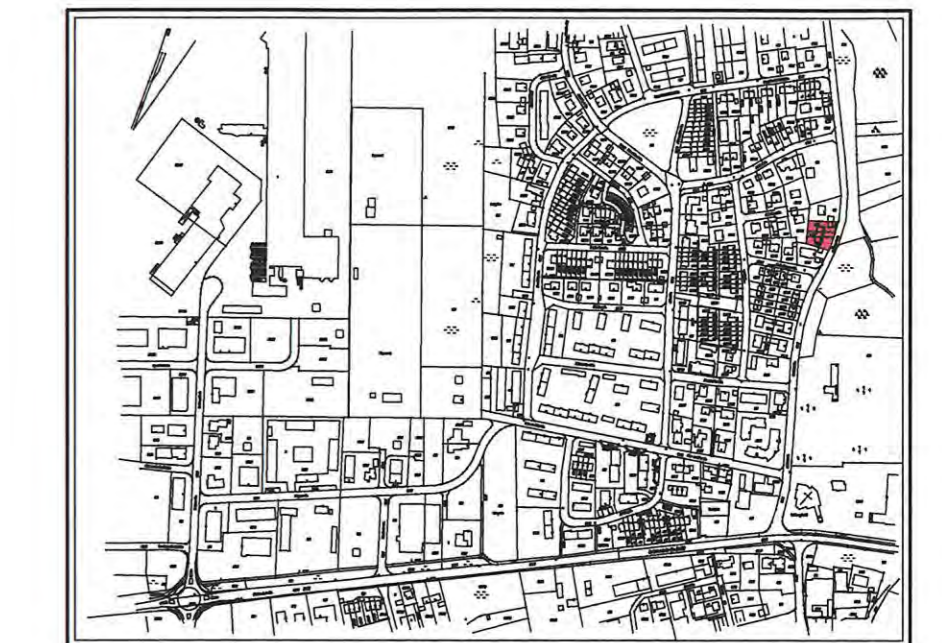
STADT SCHONGAU
Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister



30. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " ZWISCHEN MARKTOBERDORFER UND ALTENSTADTER STRASSE "

Lageplan M 1:500

LANDKREIS WEILHEIM SCHONGAU
STADT SCHONGAU



ÜBERSICHTSPLAN

VORHABENSTRAGER:

STADT SCHONGAU
MUNZSTRASSE 1 - 3
86956 SCHONGAU

PLANVERFASSER:

BAUAMT STADT SCHONGAU
GERHILD VONHOLD
STADTBAUMEISTERIN

ENTWURF: 06.03.2003