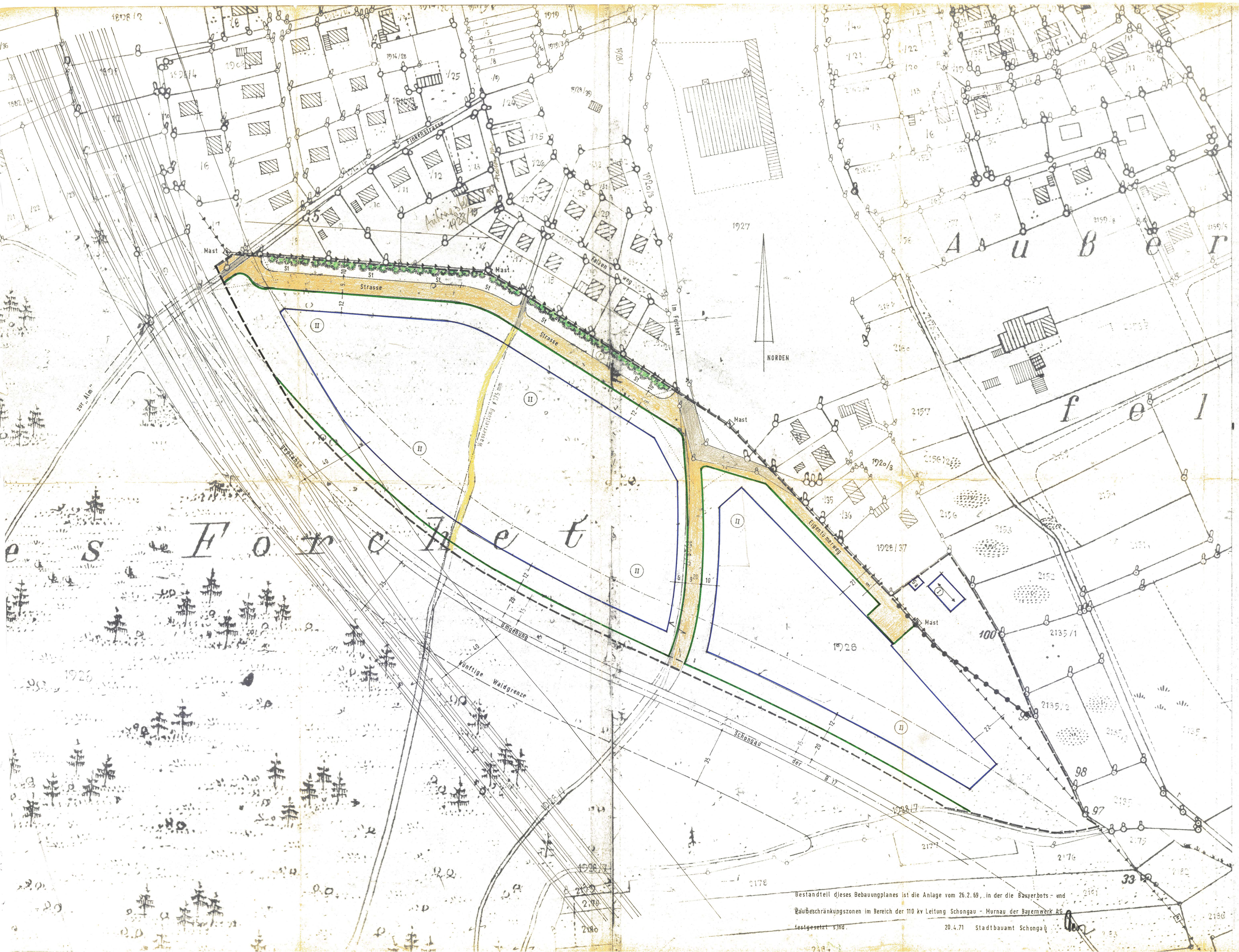
610-5-12



Bestandteil dieses Bebauungplanes ist die Anlage vom 26.2.69, in der die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen im Bereich der 110 kv Leitung Schongau - Murnau der Bayernwerk AG festgesetzt sind.

20.4.71 Stadtbauamt Schongau

Bebauungsplan der Stadt Schongau für das Gewerbegebiet am Forchet

Die Stadt Schongau erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 6.1962 (BGBl. I S. 429), ferner nach Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) vom 21. 1.1952 (BayBS. I S. 461) diesen Bebauungsplan als

Satzung

FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland wird als Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO GE festgesetzt. Ausgenommen ist ein Baugrundstück, das dem vorhandenen reinen Wohngebiet WR angegliedert wird.
2. ▬ ▬ ▬ Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. –●–●–●– Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet
4. ▬ Straßenbegrenzungslinie (grün)
5. Überbaubare Grundstücksflächen
   - ▬ Baugrenze (blau)
   - —·—·— bis zur Planfeststellung für die Umgehungsstraße von einer Bebauung freizuhaltende Abstandsfläche bis zur Straße Art. 107 I 5 i.V.m. IV Ziff. 7 BayBO ?
6. Maß der baulichen Nutzung
   - Ⓘ Ⓘⓘ Zahl der höchstzulässigen Geschosse
7. Dachgestaltung:
   - a) im Gewerbegebiet ist Flachdach oder ein flaches Satteldach,
   - b) im Wohngebiet Sattel- oder Walmdach mit ca. 24° Neigung zulässig
   - ←→ Hauptfirstrichtung im Wohngebiet
8. Im allgemeinen gilt offene Bauweise. Im Gewerbegebiet darf in Einzelfällen davon abgewichen werden.
9. Verkehrsflächen
   - ▨ öffentliche Verkehrsfläche bestehend
   - ▨ öffentliche Verkehrsfläche geplant
   - 5 Breite der Straßen und Wege in Metern
10. Ⓣ Fläche für eine Trafostation
11. ▽ = Sichtdreiecke. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sowie die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, die mehr als 1.00 m über Straßenoberkante hinausragen, unzulässig.
12. Einfriedungen sind als Drahtmaschenzäune in gedeckten Farben mit Heckenhinterpflanzung in Höhe von 1.00 m auszuführen. Art. 107 I 4 i.V.m. IV Ziff. 7 BayBO
13. Haupt-und Anschlußleitungen für Strom, Telefon u.ä. dürfen nur verkabelt ausgeführt werden.
14. Stellplätze und Garagen
    - Ga Flächen für Garagen außerhalb der Wohngebäude
    - St Flächen für betriebseigene Stellplätze, die nicht eingefriedet werden dürfen
15. ✿✿✿ Schutzbepflanzung mit Buschwerk als Abgrenzung gegen das bestehende Wohngebiet

HINWEISE

1. 1928 Flurstücksnummern
2. o——o vorhandene Grundstücksgrenzen
3. – – – – Vorschlag für die Grundstücksteilung
4. 6 Maßzahl in Metern
5. ▨ vorhandene Gebäude
6. —▸—▸—▸— Bestehende Hochspannungs-Freileitung
7. —·—·— Öffentliche Versorgungsleitungen in Privatgrundstücken
8. ▨ Private Verkehrsflächen
9. ▨ aufzulassende Verkehrsflächen

Planfertigung:

Schongau, den 11. 4.1968
Stadtbauamt Schongau

Stadtbaumeister

geändert 11.9.1969

geändert und ergänzt lt. RE Nr. II B 2c - IV B 7 - 6102 SOG 18 - 3 vom 13.4.1971

20.4.71 Stadtbauamt Schongau

Verfahrenshinweise

1. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 19. 9.1969 durch Aushang und Veröffentlichung in den Schongauer Nachrichten (§ 2 Abs. 6 BBauG) ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der gebilligte Bebauungsplanentwurf mit Satzung und Begründung wurde in der Zeit vom 1. Okt. bis 31.Okt.1969 öffentlich ausgelegt.
3. Der Stadtrat Schongau hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 BBauG am 2. Dez. 1969 als Satzung beschlossen.

Schongau, den 3. Dez. 1969
STADT SCHONGAU
Dr. Otto Ranz
Bürgermeister

---

4. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom 13. April 1971 Nr. II B 2c - IV B 7 - 6102 SOG 18-3 genehmigt.

Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 13. April 1971
Nr. II B2c-IV B7-6102 SOG 18-3
Regierung von Oberbayern
I. A.
(Zinder)
Baudirektor

Schongau, den 20. April 1971
STADT SCHONGAU
i.V.
(Georg Handl)
2. Bürgermeister

---

5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 22. April 1971 durch Aushang und Veröffentlichung in den Schongauer Nachrichten bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begründung in der Stadtverwaltung vom 22. April 1971 bis 25. Mai 1971 öffentlich ausgelegen. Mit der Bekanntmachung am 22. April 1971 wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schongau, den 26. Mai 1971
STADT SCHONGAU
i.V.
(Georg Handl)
2. Bürgermeister

Betreff: Bebauungsplan für das Gewerbegebiet am Forchet

Begründung

Die Stadt Schongau ist gezwungen, zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, denen die bestehenden Räumlichkeiten zu klein werden und die keine Ausdehnungsmöglichkeiten haben, ein geeignetes Gelände auszuweisen. Die nach der städt. Planung vorgesehenen Gebiete für Gewerbe und Industrie im Westen und Nordosten der Stadt können zur Zeit nicht bebaut werden, da sie aufwendige Erschließungsmaßnahmen erfordern, die aber in absehbarer Zeit von der Stadt nicht durchgeführt werden können. Außerdem sind diese Grundstücke in Hand einer Reihe von Grundstückseigentümern, die an einem Verkauf nicht interessiert sind. Falls ein geeignetes, kurzfristig zu bebauendes Gelände nicht nachgewiesen werden könnte, würden diese Betriebe in andere Gemeinden abwandern. Das am Forchet zur Verfügung gestellte Gelände ist im Eigentum der Stadt. Außerdem ist in nicht allzuweiter Entfernung der Anschluß an die Bundesstraße 472 vorhanden. Die auf die Stadt zukommenden Kosten für die Erschließung des Baugebietes belaufen sich

für den Straßenbau auf	140.000,-- DM
für den Wasserleitungsbau	25.000,-- DM
für die Kanalisation	105.000,-- DM.

Schongau, den 11. 4.1968
STADT SCHONGAU
Dr. Otto Ranz
Bürgermeister