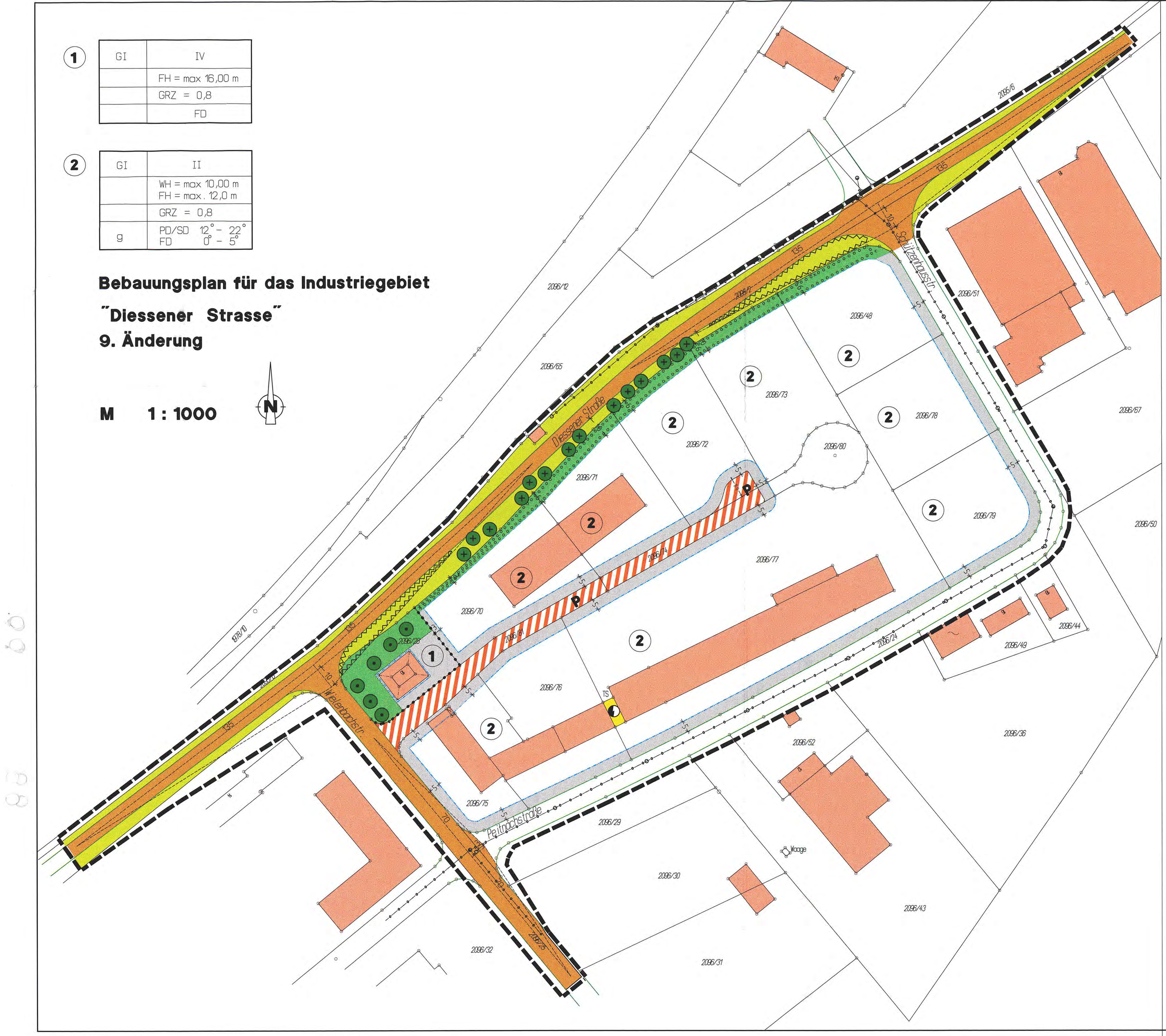


① GI	IV
	FH = max 16,00 m
	GRZ = 0,8
	FD

② GI	II
	WH = max 10,00 m FH = max. 12,0 m
	GRZ = 0,8
g	PD/SD 12° - 22° FD 0° - 5°

Bebauungsplan für das Industriegebiet

"Diessener Strasse"

9. Änderung

M 1 : 1000

Bebauungsplan für das Industriegebiet "Diessener Strasse"

9. Änderung

Das Gebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücknummern:
2095/2 (Teilfläche), 2096/16 (Teilfläche), 2096/24, /28, /48, /70, bis /75, /78, und /79.

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.

I Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GI — 1.1 Industriegebiet § 9 BauNVO

1.1.1 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen.

1.1.2 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

2. Mass der baulichen Nutzung

GRZ = 0.8 — 2.1 Grundflächenzahl mit max. Ausnutzung

2.2 Zulässige max. Wandhöhe (WH):
Die Wandhöhe(=Schnittpunkt von Aussenwand mit dem Dach) darf max. 10,0 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Geländestelle der jeweiligen Gebäudewand.

WH 10.0m

2.3 Zulässige Firsthöhe (FH):
Die Firsthöhe (bis Oberkante der Dachhaut) darf max. 16,0 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Geländestelle der Giebelfläche.

FH 16.0 m

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Baugrenze: Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

3.2 Entlang der Wielenbachstraße, Peitnachstraße und Schützenhausstraße sind Stellplätze für PKW auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Stellflächen sind mit Bäumen und Büschen ausreichend zu gliedern und pro 6 Stellplätze ist ein Baum aus Pflanzliste Nr. 7.8 zu Pflanzen. Um der Versiegelung der Landschaft und des Bodens entgegenzuwirken, sind die Stellplatzflächen als befestigte Vegetationsflächen (Oko-Stein, wassergebundener Decke, Schotterrasen und Wasserdurchlässiges Pflaster) anzulegen. Dies gilt auch für Stellplätze innerhalb der Baugrenzen . Bei der Errrichtung von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen, muß innerhalb der Grundstücksgrenze ein Pflanzstreifen von mindestens 3,0 m verbleiben.

3.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

3.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

3.5 Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit mit der im Baugenehmigungsverfahren beantragten Fassadenverkleidung zu versehen (Putz o. ä.)

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 98 BayBO):

4.1 Zulässige Dachformen: Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 12° und 22°, begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°-5°.

4.2 Bei der äußeren Fassaden- und Dachgestaltung sind gedeckte, landschaftsgebundene Farben zu verwenden. Die Dacheindeckung hat in blendfreiem Material zu erfolgen.

4.3 Unbeschichtete Kupfer, Zink oder Blecheindeckungen für Dächer sind nicht zulässig.

4.4 Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind folgende Materialien zulässig: Putzfassaden, naturfarbige Holzverkleidungen, blendfreie Metallverkleidungen.

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

4.6 Vor Garagen bzw. Hofzufahrten u. Toranlagen ist ein 5,0 m tiefer Stauraum (bei LKW-Betrieb 8,0m) zur Straße einzuhalten. Dieser darf nicht eingezäunt werden.

4.7 Die nicht überbauten und nicht befestigten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

4.8 Als Einfriedungen der Baugrundstücke sind Maschendraht- und Metallzäune ohne Sockel bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Diese sind zu hintergrünen.

5. Gestaltung der Werbeanlagen:

5.1 Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. OG oder bei fensterlosen Fassaden bis zu einer Höhen von max. 3,50m zulässig.

5.2 Werbung auf oder an Dächern ist unzulässig.

5.3 Zulässig sind folgende Werbeanlagen:

5.3.1 waagrechte Schrift- und Werbebänder, die sich in Höhe, Länge und Farbgestaltung in die Fassade einfügen, aus ausgeschnittenen oder aufgemalten Buchstaben bestehen und entweder unbeleuchtet, hinterleuchtet oder beleuchtet sind

5.3.2 unbeleuchtete, hinterleuchtete oder beleuchtete Einzelbuchstaben mit max 12 cm Ausladung vor der Fassade

5.3.3 durch Putz oder Malerei hergestellte Schriften, die der Fassade angepaßt sind.

5.3.4 Fahnen an Masten oder an Fassaden als befristete Werbeträger für Eröffnungen, Schlußverkauf, etc.(vorübergehende bzw. Ereigniswerbung).

5.3.5 Für Dauerwerbung je 1.500m² Grundstücksfläche eine Werbefahne, jedoch max. 3 Stück.

5.3.6 Die Schrifthöhe bzw. die Höhe von Werbebändern darf max. 0,8m betragen.

5.3.7 Werbebänder dürfen nur bis zu max. 25 % ihrer Gesamtlänge hinterleuchtet sein. Werbebänder dürfen nicht länger als 2/3 der Gebäudelänge sein, jedoch max. 12,0m. Hinterleuchtete Werbeanlagen sowie Werbebänder dürfen nur an zwei Seiten des Gebäudes angebracht werden.

5.3.8 Eine Häufung von gleichen Werbeanlagen ist unzulässig.

5.3.9 Im Industriegebiet können Werbeanlagen angestrahlt werden. Unzulässig sind Werbeanlagen mit blendendem oder beweglichem Licht und optische Werbeeinrichtungen mit wechselnden Bildern wie Film- oder Diaprojektoren.

5.3.10 Freistehende, nicht am Gebäude befindliche Werbeanlagen (wie auf Pfosten oder Rohren befestigte Tafeln, Schaukästen, Mastenschilder o.ä.) sind nur bis zu einer Größe von max. 10,0m² zulässig. Diese dürfen jedoch nicht hinterleuchtet sein. Hinterleuchtete freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von max. 2,0m² zulässig.

5.3.11 Beleuchte und unbeleuchte Werbeanlagen in Richtung Staatsstraße 2014 (Diessener Straße) sind unzulässig.

6. Verkehrsflächen:

6.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie zu sonstigen Verkehrsflächen

6.2 Straßenverkehrsfläche

6.3 Private Erschließungsstrasse

6.4 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante der Straße,freizuhalten oder freizumachen. Bäume als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe sind zugelassen. Die Höhen beziehen sich auf die fertige Straßenoberfläche in Fahrbahnmitte. Durch die Baumpflanzung darf keine Wandwirkung entstehen.

7. Grünflächen:

7.1 Öffentliche Grünfläche

7.2 Private Grünfläche

7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten (s. Pflanzliste).

7.4 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten (s. Pflanzliste).

7.5 Dachbegrünung: Flachdächer sind mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen.

7.6 Pflanzliste Einzelpflanzgebot:
Anpflanzung einer Baumreihe mit einer Baumart entlang der Diessener Straße.

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stil-Eiche

7.8 Pflanzliste Flächenpflanzgebot private und öffentliche Grünflächen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger-Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stil-Eiche
Rosa ssp.	Wild-Rosen
Sambucus racemosa	Roter Holler
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

8. Flächen für Versorgungsanlagen

8.1 Trafostation

9. Wasserflächen und Flächen, die den Wasserabfluß regeln.

9.1 Das über Dachflächen anfallende Regenwasser ist über Rigolen zu versickern.

9.2 Das über befestigte Flächen anfallende Regenwasser ist über belebte Bodenschichten in Mulden zu versickern.

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

10.2 Nutzungsschablone mit Füllschema

Art der baul Nutzung	Geschoßflächenzahl
	Wandhöhe Firsthöhe
	Grundflächenzahl
	Dachart/Dachneigung

II. Hinweise:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern, Bestand (4948)
3. Geplante Grundstücksgrenzen
4. Maßangabe in Meter
5. bestehende Entsorgungsleitung, unterirdisch (BESTAND)
6. Gebäudebestand
7. Nach Artikel 8. des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind Funde von Bodendenkmälern im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
8. Die Regelschneelast für Schongau mit 154 kp/qm ist zu beachten
9. Bei der Pflanzung von Bäumen ist, gemäß DIN 1998, ein Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zu den Trassen der Versorgungsunternehmen freizuhalten.
10. Bei größeren Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
11. Es ist sicherzustellen, dass sich im Sickerraum der Rigolen keine Bodenverunvereinigung befindet.
12. Die Höhen der Oberkante der Erdgeschoß-Rohdecke gegenüber der Oberkante des fertigen Gehsteiges ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Stadtbauamt zu klären.
13. Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemisst sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien der Stadt Schongau.

Bebauungsplan Industriegebiet "Diessener Strasse"

9. Änderung

AZ: 610-5-15.9

1.Aufstellungsbeschluß	am	16.07.2002
2.Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2002
3.Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom bis	18.11.2002 18.12.2002
4.Billigungs-und Auslegungsbeschluß	vom	18.02.2003
5.Bekanntmachung der Auslegung durch Niederlegung	am	24.03.2003
6.Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	28.03.2003
7.Öffentliche Auslegung in der Zeit	vom bis	02.04.2003 02.05.2003
8.Satzungsbeschluß	am	08.07.2003

Schongau, den 14 JUL 2003

STADT SCHONGAU
Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

9.Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Niederlegung An diesem Tag wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 10 Baugesetzbuch).	am	22. JUL 2003

Anfechtungsfristen:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluss/Genehmigung/Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wurde. Mängel der Abwägung sind innerhalb von 7 Jahren schriftlich darzulegen (§ 215 BauGB).

Schongau, den 30. JUL. 2003

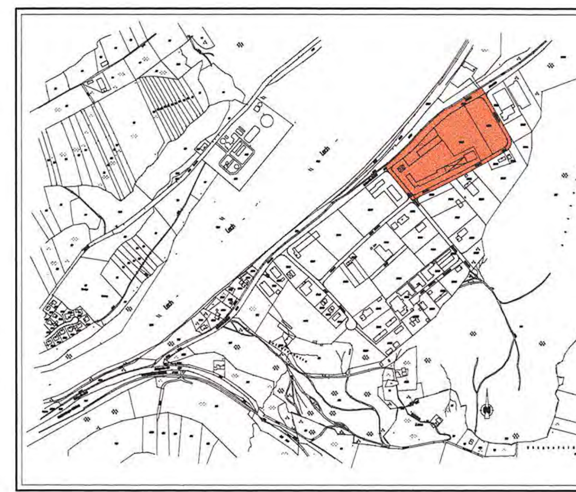
STADT SCHONGAU
Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Industriegebiet "Diessener Strasse"

9. Änderung

Lageplan M 1 : 1000

LANDKREIS WEILHEIM SCHONGAU
STADT SCHONGAU



ÜBERSICHTSPLAN

VORHABENSTRÄGER: STADT SCHONGAU, MÜNZSTRASSE 1 - 3, 86956 SCHONGAU

PLANVERFASSER: BAUAMT STADT SCHONGAU, GERHILD VONHOLD, STADTBAUMEISTERIN

ENTWURF: 24.02.2003
GEÄNDERT: 27.02.2003