

SATZUNG DER STADT SCHONGAU

über den Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Marktoberdorfer Straße zwischen der Gannsbacher- und Haldenbergerstraße

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund § 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 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende Satzung:

§ 1

Festsetzung des Baugebietes, Bebauungsplan

- 1) Das Bauland wird nach § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA) und z.T. nach § 6 als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- 2) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes und die Festsetzungen durch die Zeichenerklärung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauweise

In dem Baugebiet gilt z.T. offene und geschlossene Bauweise.

§ 3

Nutzung und Gestaltung

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Wohngebieten sind untergeordnete Nebengebäude (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig. Garagen sind grundsätzlich nur auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig; Ausnahmen können bei Verbesserungen zur Gestaltungsverbesserung (z.B. bessere Gebäudegruppierung, Einbindung der Garage in das Hauptgebäude durch Dachabschleppung) zugelassen werden. Ein Mindestabstand von 5 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

- 2) Dächer sind mit naturrotem oder rotbraunem Material einzudecken (Dachsonnenkollektoren können zugelassen werden, wenn sie nicht verunstaltend wirken. Sie sollen im Rahmen des technisch Möglichen auf Garagendächern angebracht werden).
- 3) Dachgauben und Dacheinschnitte (sog. 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 Pultdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen müssen gleiche Dachformen und gleiches Dachmaterial haben.
- 5) Abgrabungen dürfen nur an der rückwärtigen Hausseite ausgeführt werden. Sie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - Länge: $1/2$ Hausbreite, höchstens 3 m
an 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 jeweils geltenden Richtzahlen. Vorplätze von Garagen (Stauraum) und Einfahrten zu Reihengaragen dürfen nicht eingekümt werden.

§ 5

Grünflächen und Einfriedungen

- 1) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Terrassen, Müllboxen, Kraftfahrzeugstellplätzen u.ä. sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

- 2) Im Bereich der Sichtflächen dürfen Sichthindernisse 1 m Höhe nicht überschreiten. Hochstünne Blüme können gepflanzt werden, wenn eine freie Durchsicht in Augenhöhe gewährleistet ist.
- 3) Einfriedungen dürfen aus Maschendraht oder Holzbauweise und bis 1 m Gesamthöhe ausgeführt werden. Reihenhauseingänge und die Eingangsseite des Wohnblocks dürfen nicht eingezäunt werden.
- 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

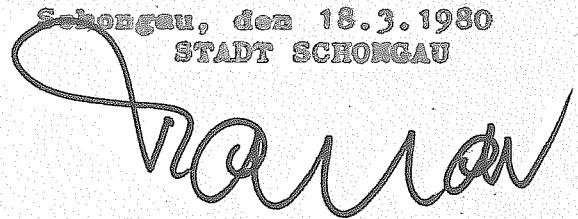
Die sich aus dem Bebauungsplan durch Fortsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ergebenden Grenzabstände dürfen weder bei einer Änderung der bestehenden noch bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen die gesetzlich geforderten Grenzabstände unterschreiten.

§ 8

Grenzanbau

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

Schongau, den 18.3.1980
STADT SCHONGAU



Georg Handl
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

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

Schongau, den 29.4.1977
STADTBAUAMT



H. Gerl
Stadtbaumeister

-
- 2.) Der Stadtrat hat am 14.12.1976 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
- 3.) Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Bebauungsplan vom 19.6.1979 bis 23.7.1979 öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wurde am 9.6.1979 im Amtsblatt hingewiesen.
- 4.) Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 BBauG am 18.3.1980 als Satzung beschlossen.

Schongau, den 19.3.1980
STADT SCHONGAU



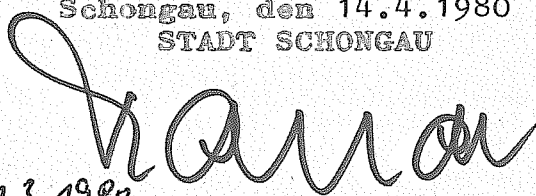
Georg Handl
Bürgermeister

-
- 5.) Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.3.1980 Nr. 222/1-6102 WM 25-4 gemäß § 11 BäuG genehmigt.
- 6.) Die Bekanntmachung über die Genehmigung erfolgte im Amtsblatt am 12.4.1980. An diesem Tag wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

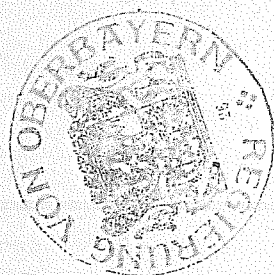
- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung
- Aufhebung

genehmigt mit RE vom 11.3.1980
Nr. 222/1-6102 WM 25-4
Regierung von Oberbayern

Schongau, den 14.4.1980
STADT SCHONGAU



Georg Handl
Bürgermeister




Dr. Simon
Abteilungsleiter