

BEBAUUNGSPLAN WESTLICH DER MARKTOBERDORFER STRASSE ZWISCHEN GANNENBACHER- UND HALDENBERGER STRASSE

3. ÄNDERUNG



- A Festsetzung durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzungslinie für unterschiedliche Nutzung und Bauweise
 - Baugrenze (blau)
 - Firstrichtung
 - Flächen für Garagen mit Satteldach oder Flachdach
 - private Verkehrsflächen öffentlich gewidmet

Art der baul. Nutzung	Zahl der Geschosse mit max. zul. Traufhöhe	Nutzungsschablone mit Füllschema
Bauweise	Dachart und Neigung	
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Text B. Festsetzungen)	
I + U	zulässig: Zahl der Vollgeschosse maximal: Zwei Vollgeschosse, d.h. Erdgeschoss und ein begrenzt ausgebautes Untergeschoß, zulässiger konstruktiver Kniestock maximal 0,40 m, begrenzter Dachausbau nicht als Vollgeschosß möglich	
O	offene Bauweise	
SD 22°-29°	Satteldach mit Dachneigung in Grad, mit Ziegelddeckung	
	Böschungflächen	

- B Festsetzungen durch Text**
- 1 Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - 2 Im Baugebiet gilt offene Bauweise.
 - 3 Nebenanlagen wie z.B. Gartenlauben oder Holzlegen im Sinne der BauNVO § 4 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 BayBO sind unter folgenden Einschränkungen zulässig:
Bei Einfamilien- und Doppelhäusern, mit einer Grundstücksgröße bis 1.000 m², bis zu einem umbauten Raum von 35 m³.
Bei Einfamilienhäusern, bei einer Grundstücksgröße über 1.000 m², bis zu einem umbauten Raum von 50 m³.
Die Nebenanlagen, ausgenommen Kleingewächshäuser, sind nur in Holzbauweise mit Satteldach (Dachneigung 15° bis 23°) zulässig. Die Abstandsflächen der BayBO sowie die Brandschutzbestimmungen sind zu beachten!
 - 4 Die Dachneigung wird mit 22° bis 29° festgesetzt. Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
 - 5 Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer, auf den angebauten Nebengebäuden auch Pultdächer zulässig.
 - 6 Die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude einhalten, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 20 Grad. An Hauptgebäude angebaute Nebengebäude mit Pultdächern können eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 20 Grad, haben.
 - 7 Garagen sind nur in massiver Bauweise zu errichten und in Material und Farbe den Wohnhäusern anzupassen.
 - 8 Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien der Stadt Schongau.
 - 9 Vor den Garagen ist ein mindestens 3,0 Meter tiefer Stauraum einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
 - 10 Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - 11 Die Dacheindeckung hat mit naturfarbenen roten Ziegeln zu erfolgen.
 - 12 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als im Mittel 20 cm über der natürlichen oder von der Stadt oder dem Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden.

- 13 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden geringfügige Geländeänderungen zur Angleichung des Grundstückes an eine evtl. höher- oder tieferliegende Straße.
- 14 Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen. Die Hauslänge muß mindestens 5/4 der Hausbreite betragen.
- 15 Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:
a) Für Wintergärten zum Garten hin bis maximal 2,50 Meter. Die Abstandsflächenregelung der BayBO bleibt hiervon unberührt.
- 16 Über Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle zu versickern.

- C Hinweise**
- vorhandene Bebauung
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - 587 Flurnummer

- D Verfahrensvermerke**
1. Änderungsbeschlüsse vom 05.12.1989 und 13.09.1994
 2. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.04.1994 und 30.09.1994
 3. Satzungsbeschuß 22.II.1994
 4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 29.II.1994
 5. Die Bebauungsplanänderung ist an diesem Tag inkraftgetreten.

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

Schongau, den 15.12.94
STADT SCHONGAU
Luitpold Braun
Luitpold Braun
1. Bürgermeister

Für die Planunterlagen, die städtebauliche Planung und die Zeichnung
Schongau, den
Diemar Hörner
Diemar Hörner
Städtebaumeister

Aufgestellt: 22.04.1994
Geändert: 22.09.1994