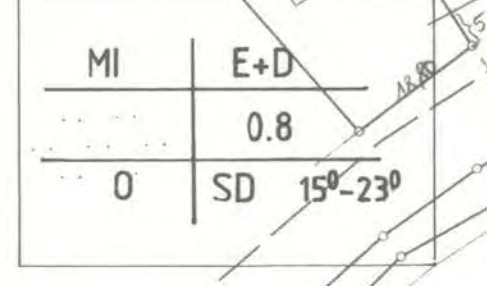
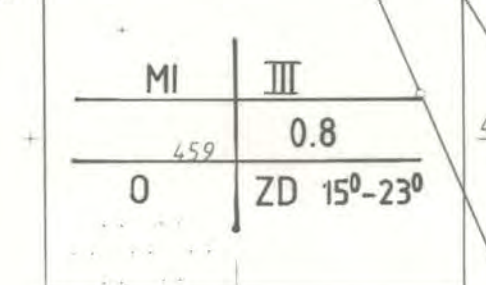
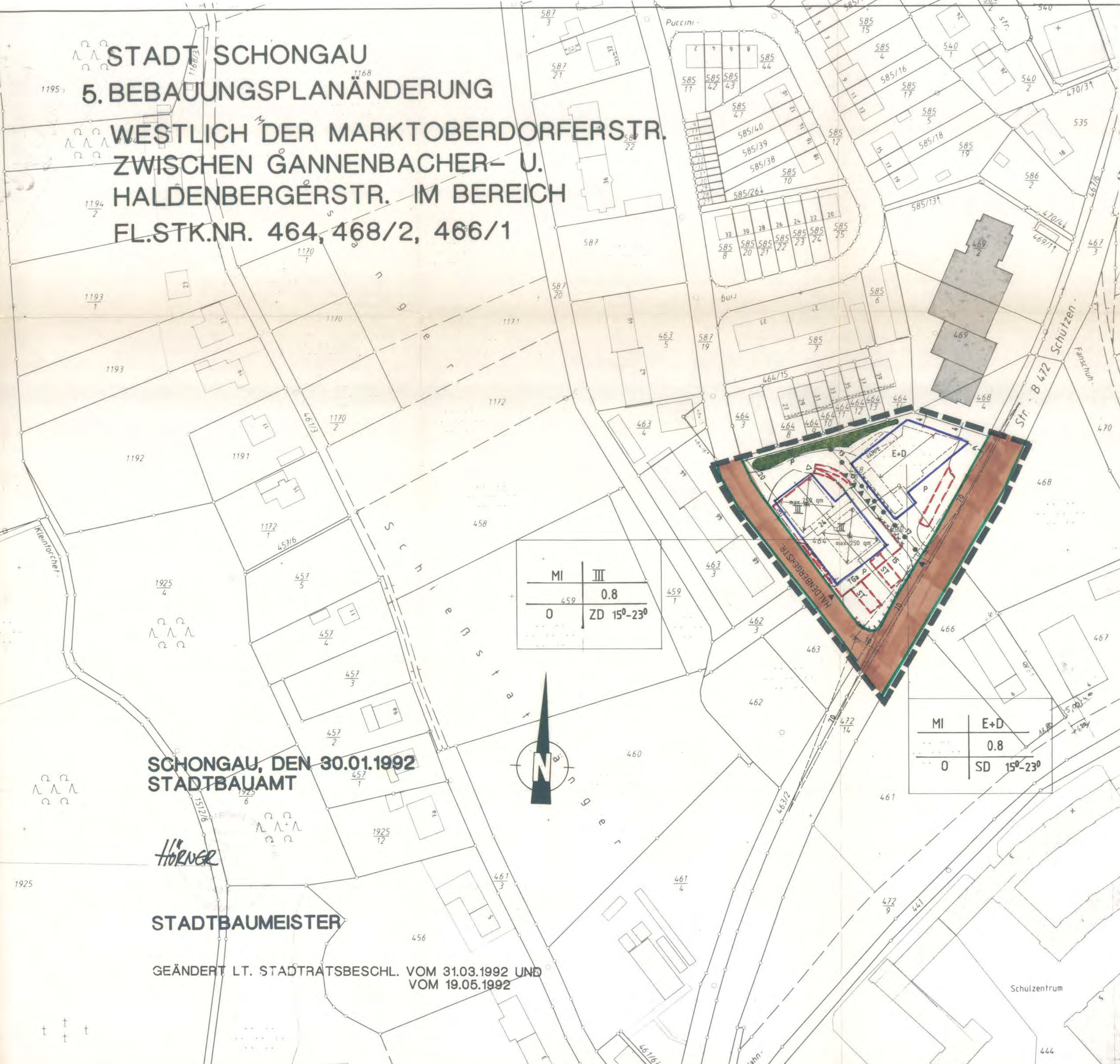


STADT SCHONGAU
5. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
WESTLICH DER MARKTOBERDORFERSTR.
ZWISCHEN GANNENBACHER- U.
HALDENBERGERSTR. IM BEREICH
FL.STK.NR. 464, 468/2, 466/1



SCHONGAU, DEN 30.01.1992
STADTBAUAMT

Hörner

STADTBAUMEISTER

GEÄNDERT LT. STADTRÄTSBESCHL. VOM 31.03.1992 UND
 VOM 19.05.1992

Bebauungsplan der Stadt Schongau für das Gebiet westl. der Marktoberdorfer Straße zwischen Gannenbacher- und Haldenbergerstraße

Das Gebiet umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücksnummern: 464, 468/2, 466/1

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund des § 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 diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

- A Festsetzung durch Planzeichen
- B Festsetzung durch Text
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke

A Festsetzung durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweise innerhalb des Geltungsbereiches

Art der baul. Nutzung	Zahl der Geschosse	GFZ Geschosflächenzahl	Dachart/Neigung	Nutzungsschablone - Füllschema
MI		0.8	ZD 15°-23°	Mischgebiet
O				offene Bauweise
E+D				Haustypen

- MI Mischgebiet
- O offene Bauweise
- E+D Haustypen

Zahl der Vollgeschosse maximal: Drei Vollgeschosse, ein Dachgeschoß-Ausbau ist nicht zulässig. Dachneigung 15° bis 23°, konstruktives Kniestock max. 50 cm. Die Wandhöhe der Wohngebäude wird mit max. 8,90 m (Geländeausschnitt bis Schnittpunkt Kniestock mit Dachhaut) festgesetzt. Schemaskizze

Zahl der Vollgeschosse maximal: Drei Vollgeschosse, ein Dachgeschoß-Ausbau ist nicht zulässig. Dachneigung 15° bis 23°, konstruktives Kniestock max. 50 cm. Die Wandhöhe der Wohngebäude wird mit max. 8,90 m (Geländeausschnitt bis Schnittpunkt Kniestock mit Dachhaut) festgesetzt. Schemaskizze

- 0.8 höchstzulässige Geschosflächenzahl
- st Flächen für PKW-Stellplätze
- SD Firststrichung der Hauptbaukörper
- SD Satteldach, gleichschenkelig, weitere Festsetzungen siehe Text
- ZD Zelddach, weitere Festsetzungen siehe Text
- 15° - 23° zulässige Dachneigung in Altgraden
- ▲ Festsetzung der Zufahrt für Garagen und Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie (grün)
- o öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) mit Breitenangabe in Metern
- Pflanzgebot für heimische, standortgemäße Bäume und Büsche (siehe Gehölzliste Ziff. 26) mit Breitenangabe
- verbindliche Maße in Metern
- P Private Verkehrsflächen (Gemeinschaftsfläche)

Sichtdreieck in Maßangaben, die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen ab bepflanzen, Lagerung von Gegenständen u.ä. ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Bäume und Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe sind zugelassen. Die Höhen beziehen sich auf fertige Straßenoberfläche in Fahrbahnmitteln.

Lärmschutzwand mit Höhenangabe, Neigung ca. 1 : 1,5 mit Pflanzgebot

Lärmschutzwand mit schallabsorbierender Verkleidung H = 2,0 m min., fugendicht, mit einem Mindestflächengewicht von 10 kg pro m²

Flächen mit schallabsorbierender Verkleidung H = 2,0 m min., fugendicht, mit einem Mindestflächengewicht von 10 kg pro m²

Fläche für Tiefgarage

Tiefgaragenzufahrt als Einhausung mit schallabsorbierender Ausführung

Verbot der Grundstückszufahrt

max 250 qm MAXIMAL ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- B Festsetzungen durch Text
- 1 Das Bauland wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die nach § 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 §15 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 1 Nr. 1 BayBO sind nicht zulässig.
- 4 Die Dachneigung wird mit 15° bis 23° festgesetzt.
- 5 Bei den Wohngebäuden sind Zeldächer zulässig. Der Dachüberstand wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Die Dacheindeckung kann sowohl in naturroter Ziegeleindeckung als auch in Zinkblecheindeckung erfolgen.
- 6 Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau. DIE AUSSTELLPLÄTZE SIND AUSREICHEND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER SICHTDREIECKE ANZUORDNEN.
- 7 Die inneren Oberflächen der nordwestlich gelegenen Abfahrtsrampe sind schallabsorbierend auszuführen.
- 8 Vor der Tiefgaragenzufahrt ist ein mindestens 5,0 Meter tiefer Stauraum einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf. Tiefgaragen- und -abfahrten sind schallabsorbierend auszuführen sowie mit Einhausungen zu versehen. OBERIRDISCHE GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 9 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 10 Die Dacheindeckung hat mit naturfarbenen roten Ziegeln oder mit Zinkblech, bei den Gewerbebau ggf. mit ziegelrotem Trapezblech zu erfolgen.
- 11 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als im Mittel 20 cm über der natürlichen oder von der Stadt im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden.
- 12 Für die zu errichtenden Gebäude wird festgesetzt, daß für Außenwändenflächen Putz mit weissen oder hellem Anstrich und naturfarbig oder in hellen Tönen behandeltes Holz zu verwenden ist. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff und asbestzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig.
- 13 Für die Wohngebäude sind Schallschutzfenster erforderlich. Die Bestimmung der Schallschutzklasse ist im Einzelbauverfahren durchzuführen.
- 14 Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dergleichen aufeinander abzustimmen.
- 15 Bei dem Betriebsgebäude muß der First über der Längsrichtung verlaufen.
- 16 Sonnenkollektoren sind auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortsgang zulässig.
- 17 Die nicht überbauten Flächen des Grundstückes sind bis spätestens 2 Jahre ab Bezugsfertigkeit als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 18 Die Regelschneelast für Schongau mit 154 kp/m² ist zu beachten.
- 19 Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut oder im baulichen Zusammenhang mit dem Haupt- oder Nebengebäude (Tiefgaragen-Abfahrt) errichtet werden. Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.
- 20 Antennenanlagen sind innerhalb der Gebäude unter der Dachfläche anzuordnen. Eine Sammelantennenanlage für den gesamten Geltungsbereich ist zulässig. Dies gilt nur, wenn diese Antennenanlagen gegenüber (Einzel-) Außenantennen gleichwertige Empfangsmöglichkeiten bieten.
- 21 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,50 Meter.
- 22 Zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu den Reihenhäusern ist ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,50 m zu errichten. Der Lärmschutzwand ist mit Bäumen und Sträuchern aus der Gehölzliste dicht zu bepflanzen.
- 23 Bei den verschiedenen Bauvorhaben ist mit dem jeweiligen Bauplan ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.
- 24 Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, sind die Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder in Verbundpflaster AUSZUFÜHREN werden.
- 25 Über Dachflächen anfallendes Sickerwasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle zu versickern.

26 Gehölzliste Neben Obst- und Nussbäumen werden folgende Gehölzarten festgesetzt:

A. Bäume	B. Büsche
Ahorn	Flieder
Buche	Hainbuche
Eibe	Hartriegel
Eiche	Holunder
Esche	Haselnuß
Eberesche	Kornelkirsche
Erie	Liguster
Kastanie	Sanddorn
Linde	Schlehe
Ulme	Weißdorn
Fichte	Weide
Tanne	Wildrose

C Hinweise

464 Flurstücksnummer

o bestehende Flurstücksgrenze

□ vorgeschlagene Gebäudesituierung

■ vorhandene Bebauung

Die zulässigen Orientierungswerte nach DIN 18 005 für ein Mischgebiet werden durch den Verkehrslärm der B 472 überschritten. An der Südostfassade des geplanten Wohngebäudes beträgt die Überschreitung am Tag 9 dB und in der nach 11,5 dB.

- D Verfahrensvermerke
- 1.) Für die Planunterlagen, die städtebauliche Planung und die Zeichnung
 - 2.) Der Bau- und Umweltausschuß des Stadtrates Schongau hat am 21. Januar 1992 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan in EINEM VERFAHREN GEMÄß § 13 BAUGB I V. M. § 27 WOBBERG ZU ÄNDERN.
 - 3.) Der Stadtrat hat den geänderten Bebauungsplan (Zeichnung und Text) am 23.11.1993 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
 - 4.) Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") am 17.02.1994. An diesem Tag wurde der geänderte Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 Baugesetzbuch).

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 unbeschäftlich, 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).

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 01.09.92; Az. 222-4622-WM-25-4(92) die 5. Änderung des Bebauungsplanes genehmigt. Regierung von Oberbayern, 07.07.94

Schongau, den 1.11.1994
 Klaus-Peter Schmit
 1. Bürgermeister