

SATZUNG DER STADT SCHONGAU

Bebauungsplan für das Gebiet "Südlich der Rösenaustraße"

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 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 als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Bau-nutzungsverordnung festgelegt.
- 2) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes und die Festsetzungen durch die Zeichenerklärung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauweise

In dem Baugebiet gilt offene Bauweise.

§ 3

Nutzung und Gestaltung

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebengebäude (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- 2) Als Grundform der Baukörper ist ein Rechteck zu verwenden, das mindestens ein Fünftel länger als breit ist. Der Dachfirst muß parallel zu der längeren Seite des Hauses verlaufen, Dachgauben und Dacheinschnitte (sog. negative Dachgauben) sind nicht zugelassen.
- 3) 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 festgesetzt. Zusammengebaute Garagen müssen gleiche Dachformen und gleiches Dachmaterial aufweisen.

- 4) Abgrabungen dürfen nur an der rückwärtigen Hausseite ausgeführt werden. Sie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Länge : 1/2 Hausbreite, höchstens 3 m
am Boden der Abgrabung gemessen.
Ausladung : 2 m
Tiefe : 1 m

Sie dürfen nicht als Belichtung für unzulässige Kellerwohnräume dienen.

- 5) Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen. Die Verwendung von farbtransparenten Kunststoffplatten, Strohmatte n o.ä. für Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände usw. ist unzulässig.

- 6) Dächer sind mit ziegelroten bis kupferfarbigen Pfannen einzudecken.

Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig, wenn diese flächenbündig, in einem zusammenhängenden Streifen unmittelbar an der Traufe oder am Dachfirst oder als vollflächige Eindeckung einer ganzen Dachseite des Haupt- oder Nebengebäudes eingebaut werden.

- 7) Das Aufstellen von Lagerbehältern und Wohnwagen im Freien ist untersagt.

§ 4

Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtzahlen. Vorplätze von Garagen (Stauraum) und Einfahrten zur Reihengaragen dürfen nicht eingezäunt werden.

§ 5

Grünflächen und Einfriedungen

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

- 2) Im Bereich der Sichtflächen dürfen Sichthindernisse 1 m Höhe nicht überschreiten. Hochstämmige Bäume können gepflanzt werden, wenn eine freie Durchsicht in Augenhöhe gewährleistet ist.
- 3) Einfriedungen dürfen aus Maschendraht oder in Holzbauweise und bis 1 m Gesamthöhe ausgeführt werden.
- 4) Auf je 200 m² 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 Festsetzung 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.

§ 9

Plätze zur zentralen Aufstellung von Mülltonnen sind nur an befahrbaren Straßen oder in Verbindung mit Garagenhöfen anzuordnen. Müllbehälter sind nach Möglichkeit gut einzugrünen.

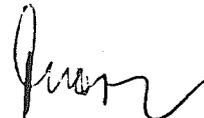
Schongau, den 26.7.1983
STADT SCHONGAU


Luitpold Braun
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

- 1) Für die Planunterlagen, die Zeichnung, die städtebauliche Planung:

Schongau, den 18.1.1983
STADTBAUAMT



H. Gerl
Stadtbaumeister

- 2) Der Stadtrat hat am 27.4.1982 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
- 3) Nach der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan vom 20.7.1982 bis 27.8.1982 öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wurde am 8.7.1982 im Amtsblatt hingewiesen.
- 4) Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) am 26.7.1983 gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Schongau, den 26.7.1983
STADT SCHONGAU



Luitpold Braun
Bürgermeister

- 5) Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 15.2.1984, AZ: 222/2-4622.1-WM-25-1 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.
- 6) Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") am 8. März 1984. An diesem Tag wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG),

Schongau, den 13.3.1984
STADT SCHONGAU



Luitpold Braun
Bürgermeister