

## SATZUNG DER STADT SCHONGAU

### Über den Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Wilhelm-Köhler-Straße

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 als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung 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 dürfen durch Einbindung in das Hauptgebäude auch außerhalb der vorgesehenen Garagenflächen errichtet werden, wenn sie den nötigen gesetzlichen Grenzabstand aufweisen, von den anliegenden Nachbarn gebilligt werden und der max. zulässige Kniestock des Hauptgebäudes dadurch nicht überschritten wird. Ein Mindestabstand von 5 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. 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 und die Einbeziehung unter das Dach des Wohnhauses (Abschleppung) zugelassen. 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 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.
- 8) Bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist je Hausgruppe eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.

#### § 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 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 1m 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. Die Eingangsseiten der Wohnblocks und die Vorgärten bei mehr als 3 Reihenhäusern 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 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

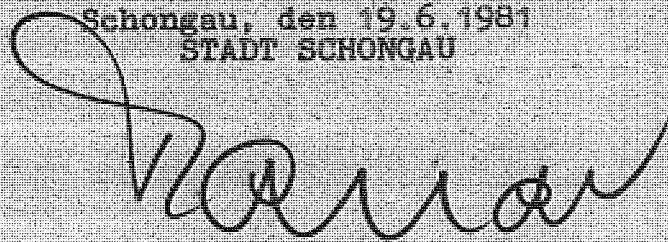
Grenzanbau

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 19.6.1981  
STADT SCHONGAU

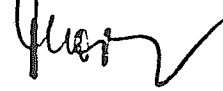


Georg Handl  
Bürgermeister

## VERFAHRENSHINWEISE

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

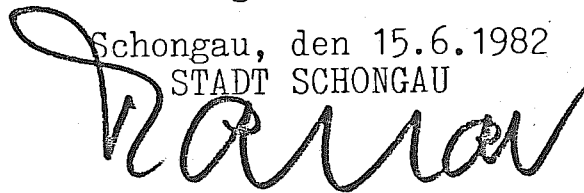
Schongau, den 15.6.1982  
STADTBÄUAMT



H. Gerl  
Stadtbaumeister

- 
2. Der Stadtrat hat am 10.3.1981 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
  3. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 23.11.1981 bis 28.12.1981 öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wurde am 7.11.1981 im Amtsblatt hingewiesen.
  4. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Planentwurf mit Stadtratsbeschluß Nr. 64 vom 6.4.1982 nochmals geändert; das Aufstellungsverfahren wurde gemäß § 2a Abs.7 BBauG mit einer eingeschränkten Beteiligung fortgesetzt.
  5. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 BBauG am 15.6.1982 als Satzung beschlossen.

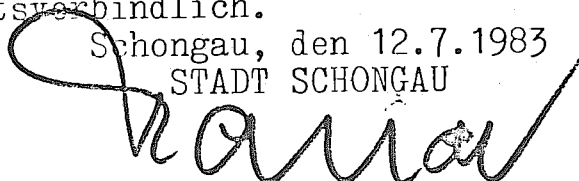
Schongau, den 15.6.1982  
STADT SCHONGAU



Georg Handl  
Bürgermeister

- 
6. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 24.11.1982 AZ: 222/2-6102-WM-25-3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
  7. Diese Genehmigung wurde am 4.12.1982 im Amtsblatt der Stadt ("Schongauer Nachrichten") bekanntgemacht. An diesem Tage wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Schongau, den 12.7.1983  
STADT SCHONGAU



Georg Handl  
Bürgermeister