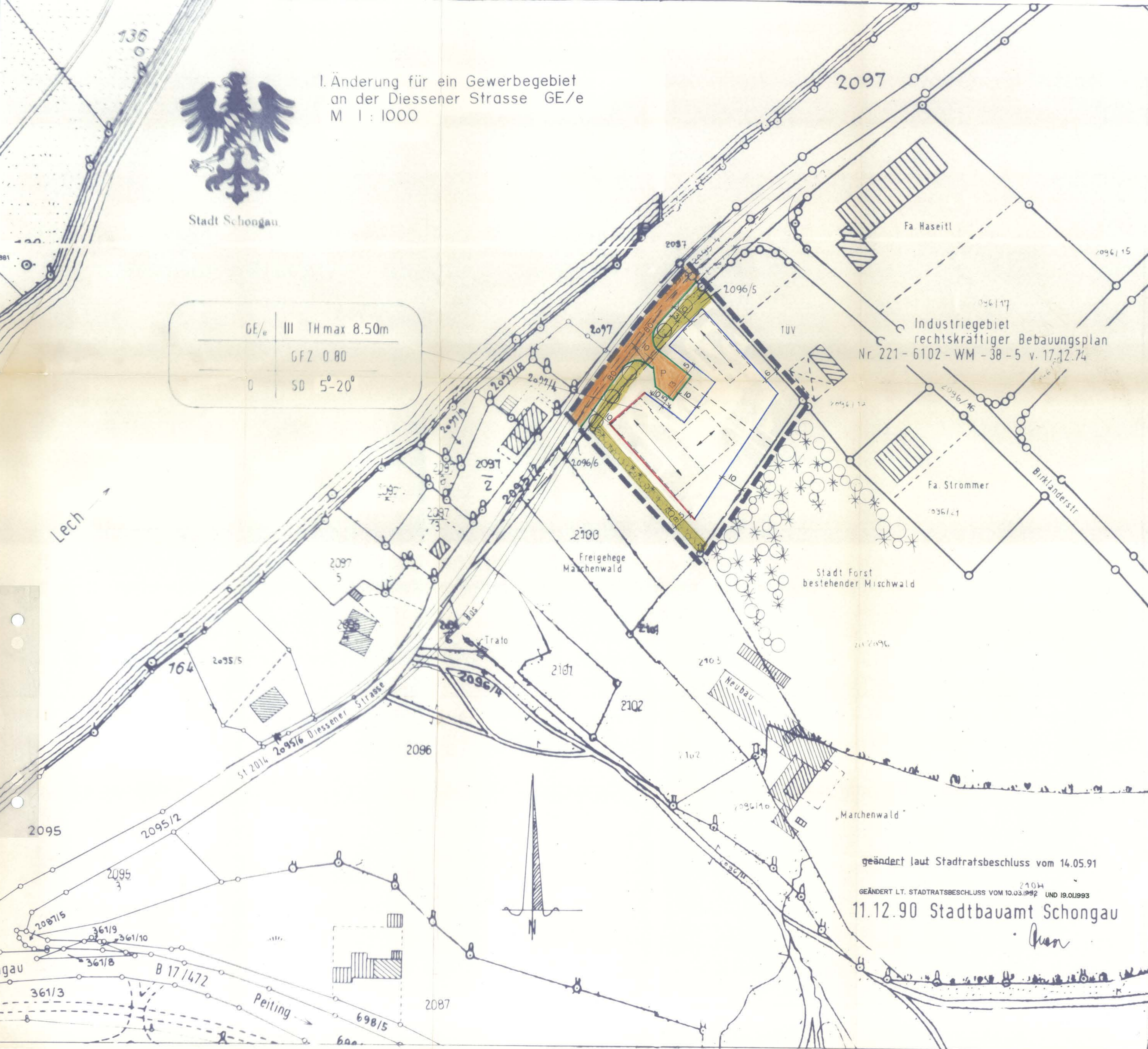




Stadt Schongau

I. Änderung für ein Gewerbegebiet an der Diessener Strasse GE/e
M 1 : 1000

GE/e	III	TH max 8.50m
		GFZ 0.80
0	SD	5°-20°



geändert laut Stadtratsbeschluss vom 14.05.91

GEÄNDERT LT. STADTRATS BESCHLUSS VOM 10.03.1992 UND 19.01.1993
11.12.90 Stadtbauamt Schongau

Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet an der Diessener Straße

Das Gebiet umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücksnummern: 2095/5 und Teilflächen aus 2096/6 und 2098

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 diesen Bebauungsplan als Satzung.

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

A Festsetzung durch Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung	Zahl der Geschosse mit max. zulässiger Traufhöhe	Nutzungsschablone mit Füllschema
Bauweise	Geschoßflächen-zahl	
	Dachart und Neigung	

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

GFZ 0.80 Geschosflächenzahl mit max. Ausnutzung

THmax. 8.50 m max. Traufhöhe in m

III max. zulässig 3 Vollgeschosse, zulässiger konstruktiver Kniestock max. 0.40 m über III - Vollgeschos, begrenzter Dachausbau nicht als Vollgeschos möglich, weitere Festsetzungen siehe Text

0 offene Bauweise

↔ Firstrichtung der Hauptbaukörper

SD Satteldach, gleichschenkelig, mit Eindeckung aus naturfarbenen roten Ziegeln oder ziegelrotem Material weitere Festsetzungen siehe Text

5°-20° zulässige Dachneigung in Altgraden

Verkehrsflächenbegrenzungslinie (grün)

Baulinie (rot)

Baugrenze (blau)

65 Öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) mit Breitenangabe in Metern

6 Verbindliche Maße in Metern

Festsetzung der Zufahrten

70 Sichtdreieck mit Maßangaben, die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen wie Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen u.ä. ab einer Höhe von 0.80 m freizuhalten. Bäume als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2.00 m Höhe sind zugelassen. Die Höhen beziehen sich auf fertige Straßenoberfläche in Fahrbahnmitte.

privater straßenbegleitender Grünstreifen mit Laubbaumpflanzung (siehe Gehölzliste)

Pflanzgut mit Maßangabe für 5-zellige Heckenpflanzung mit heimischen Wildsträuchern

P Privatsfr. mit öffentl. Widmung

B Festsetzung durch Text

- 1 Das Bauland wird im gesamten Bereich als Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO festgesetzt.
- 2 Im Baugebiet gilt offene Bauweise.
- 3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 4 Für den gesamten Geltungsbereich werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-20° festgesetzt.
- 5 Die Dachdeckung hat mit naturfarbenen roten Ziegeln zu erfolgen, oder mit farbig eloxiertem Tropfenblech in matten Ziegelfarben.
- 6 Dacheinschnitte und Dachgauben sind nicht zulässig.
- 7 Je Hauptgebäude dürfen je Dachfläche max. 4 liegende Dachfenster eingebaut werden. Die Größe der Dachflächenfenster darf 1.0 qm nicht überschreiten, die Einfassungen sind im Dachton zu halten.
- 8 Als Grundform der Baukörper ist ein Rechteck zu wählen, dessen Traufseite mindestens ein Fünftel länger als die Breite ist.
- 9 Abgrabungen dürfen nur an von der Erschließungsstraße abgewandten Seite vorgenommen werden. Sie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
Länge: höchstens 3 m am Boden der Abgrabung gemessen
Ausladung: 2 m
Tiefe: 1 m
Sie dürfen nicht als Belichtung für unzulässige Aufenthaltsräume oder Büros dienen.
- 10 Für die zu errichtenden Gebäude wird festgesetzt, daß für Außenwändenflächen Putz mit weißem oder hellem Anstrich und naturfarbig behandeltes Holz zu verwenden ist. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff und asbestzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig.
- 11 Sonnenkollektoren sind auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortsgang zulässig.
- 12 Die Höhen der Oberkante der Erdgeschoß-Rohdecke gegenüber der Oberkante des fertigen Gehsteiges wird auf max. 0.30 m festgesetzt.

13 Vor den Garagen ist ein mindestens 5.0 m tiefer Stauraum einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.

14 Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien des Landkreises Weilheim-Schongau.

15 Stellplätze für PKW sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Stellflächen sind mit Bäumen und Büschen (siehe Gehölzliste) ausreichend zu gliedern, ein Bepflanzungsplan vor der Neuanlage ist vorzulegen. Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, sind die Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (wassergebundene Fahrlflächen wie vor als Pflasterflächen mit Sandfugen. Dies gilt auch für Stellplätze innerhalb der Baugrenzen.

16 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

17 Die nicht überbauten Flächen des Grundstückes sind, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden, spätestens 1 Jahr nach Betriebsaufnahme als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

18 Über Dachflächen anfallendes Sickerwasser ist an Ort und Stelle zu versickern.

19 Als Einfriedigungen der Baugrundstücke sind Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe zulässig. Sie sind mit Hecken zu hinterpflanzen.

20 Auf je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist je 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Für Hecken und Sträucher sind überwiegend bodenständige und heimische Gehölze zu verwenden.

21 Plätze zur zentralen Aufstellung von Mülltonnen sind nur an befahreren Straßen oder in Verbindung mit Garagenhöfen vorzunehmen. Mülltonnen sind nach Möglichkeit gut einzugrün.

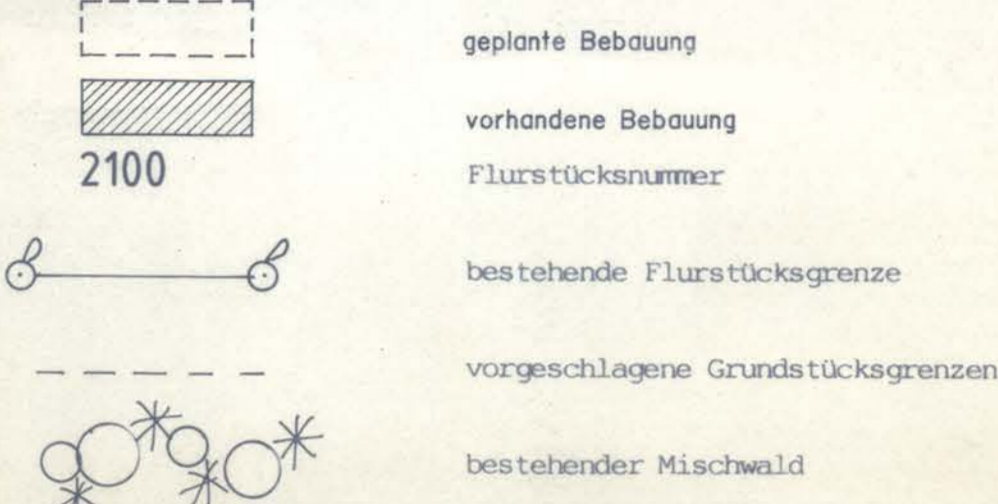
22 Die Regelschneelast für Schongau mit 154 kp/m² ist zu beachten.

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

- | | |
|----------|-------------------------|
| A. Bäume | B. Büsche und Sträucher |
| Ahorn | Heinbuche |
| Buche | Hartriegel |
| Eiche | Holunder |
| Esche | Haselnuss |
| Erle | Kornelkirsche |
| Kastanie | Liguster |
| Linde | Sanddorn |
| Ulm | Schlehe |
| Fichte | Weissdorn |
| Föhre | Wildrose |
| Tanne | Vogelbeere |

- 24 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen keine Anlagen errichtet und betrieben werden, die in der 4. BImSchV aufgeführt sind und somit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach §§ 4 ff BImSchG bedürfen.
- 25 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A) tagsüber überschreitet. Nacharbeit ist generell unzulässig.

C Hinweise



Die Zulässigkeit betriebsgebundener Wohnungen bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Immissionsschutzbehörde.

D Verfahrensvermerke 610-5-37.1

1.) Für die Planunterlagen, die städtebauliche Planung und Zeichnung



1. Der Stadtrat hat am 10.03.1992 beschlossen, den Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren zu ändern (§ 13 BauGB).

2. Mit Schreiben vom 29.01.93 wurden die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer sowie die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange über die Neuplanung informiert.

3. Der Stadtrat hat diesen Änderungsplan (Zeichnung und Text) am 16.02.93 gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") erfolgte am 25.02.93. An diesem Tage wurde der geänderte Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

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 unanfechtlich, 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

STADT SCHONGAU

Luitpold Braun

1. Bürgermeister