

Bebauungsplan "westlich der Lerchenstraße"

Das Gebiet umfaßt die Grundstücke nördlich der Aggensteinstraße, östlich der Auerbergstraße, südlich der Wankstraße, sowie westlich der Lerchenstraße im Bereich der Flurnummern 1882/3 bis 1882/14

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund der §§ 9, 10 Baugesetzbuch, i.V.m. § 2 Abs. 1 des Maßnahmegesetzes zum BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke diesen Bebauungsplan als Satzung

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

A Festsetzung durch Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung
	überbaub. Grundstücksfläche
Bauweise	Dachart und Neigung

Nutzungsschablone mit Fullschema

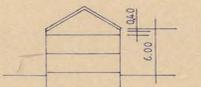
WA

Allgemeines Wohngebiet (siehe Text B. Festsetzungen)

Haustypen

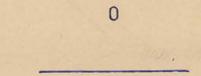
Typ I+D (Hinterliegerneubauung)

Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß, ein durch Dachgeschoßausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig. Dachneigung 23° bis 29°, Wandhöhe max. 4,20 m bis Oberkante Dachhaut gemessen; Kniestock zulässig mit max. 1,40 m, gemessen an der Wandinnenseite von OK Rohdecke bis UK Sparren. Max. vier WE je Grundstück zulässig



Typ II (Altbestand und Anbauten)

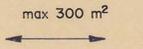
Zwei Vollgeschosse, Erdgeschoß und Obergeschoß, ein Dachgeschoßausbau ist zulässig. Dachneigung 23°-29°, Kniestock max. 0,40 m Wandhöhe max. 6,00 m, max. vier WE je Grundstück zulässig



0 offene Bauweise

Baugrenze (blau)

überbaubare Fläche je Grundstück



Firstichtung der Hauptbaukörper

SD

Satteldach gleichschenkelig, mit Eindeckung aus naturfarbenen roten Dachplatten, weitere Festsetzungen siehe Text

22° - 29° zulässige Dachneigung in Altgraden

verbindliche Maße in Metern

TS

Trafostation

maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche je Grundstück (Haupt- und Nebengebäude)

▲ Grundstückszufahrt

B Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
2. Nebenanlagen, wie z.B. Gartenläden oder Holzlegien im Sinne der BauNVO § 4 Abs. 3 i.V. mit Art. 66 Abs. 1 Nr. 1 BayBO sind unter folgenden Einschränkungen zulässig:
Je Grundstück ist eine Nebenanlage bis zu einem umbauten Raum von 30 m³ zulässig.
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!
3. Die Dachneigung wird mit 22-29° festgesetzt. Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
4. Bei Garagen darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 20 Grad. An Hauptgebäude angebaute Nebengebäude mit Pultdachern können eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 20 Grad, haben.
5. Bei allen Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand von max. 0,30 m, zulässig.
6. Garagen, die an der östlichen Grundstücksgrenze zur Lerchenstraße hin errichtet werden, müssen zur östlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von 1,00 m einhalten.
7. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind in Dachform und Material mit durchgehender Trauflinie einheitlich zu gestalten.
8. Garagen sind nur in massiver Bauweise zu errichten und in Material und Farbe den Wohnhäusern anzupassen.
9. Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien der Stadt Schongau.
10. Dacheinschnitte sind unzulässig.
11. Die Dacheindeckung hat mit naturfarbenen roten Dachplatten zu erfolgen.
12. Als Grundform der Baukörper ist ein Rechteck zu wählen, dessen Traufseite mindestens ein Fünftel länger als die Breite ist.
13. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als im Mittel 20 cm über der natürlichen oder vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen. (Die Höhenlage wird nur dann festgesetzt, wenn ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren behandelt wird). Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden.

14. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden geringfügige Geländeänderungen zur Angleichung des Grundstückes an eine Straße.
15. Für die neu zu errichtenden Gebäude wird festgesetzt, daß für Außenwandflächen Putz mit hellem Anstrich und naturfarbig oder in hellen Tönen behandeltes Holz zu verwenden ist. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff und asbestzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig. Reine Holzhäuser, die in ihrer äußeren Gestalt erkennbar sind, sind nicht zulässig.
16. Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dergleichen aufeinander abzustimmen.
17. Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
18. Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen. Sofern auf den rückwärtigen Grundstücksteilen freistehende Hauptgebäude errichtet werden, muß der First in Ost-/West-Richtung verlaufen, gleiches gilt für Anbauten an bestehende Hauptgebäude.
19. Bei freistehenden Gebäuden, die im rückwärtigen Grundstücksteil errichtet werden, sind untergeordnete Vortäulen wie Balkone, Erker usw. an der seitlichen Grundstücksgrenze nicht zulässig.
20. Sonnenkollektoren sind auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortgang zulässig, wenn sie in der Dachfläche angeordnet sind.
21. Über Dachflächen anfallendes Sickerwasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle zu versickern.
22. Im Baugebiet gilt offene Bauweise.
23. Für alle Gebäude sind die gesetzlichen Abstandsflächen der Bayer Bauordnung einzuhalten.
24. Als Einfriedungen werden Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.
25. Private Zufahrten und Hofflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien (Rasenfügenpflaster, Verbundpflaster auf Riesel) zu befestigen.

C. Hinweise



1. Bei einer rückwärtigen Neubebauung ist eine Realteilung der Grundstücke nicht möglich.
2. Die Regelschneelast für Schongau mit 154 kp/m² ist zu beachten.

Bebauungsplan „Westlich der Lerchenstraße“

Aktenzeichen 610-5/46

D Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß	vom	27.07.1993
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. im Amtsblatt der Stadt Schongau (Schongauer Nachrichten)	am	06.05.1994
3. Billigungs- und Auslegungsbeschuß	vom	10.05.1994
4. Bekanntmachung der Auslegung	am	15.06.1994
5. Auslegung des Planentwurfes in der Zeit	vom	27.06.1994 bis 08.07.1994
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben	vom	09.06.1994
7. Beschuß über die erneute Auslegung	vom	02.08.1994
8. Bekanntmachung der erneuten Auslegung	am	11.11.1994
9. Erneute Auslegung in der Zeit	vom	18.11.1994 bis 02.12.1994
10. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben	vom	08.11.1994
11. Beschuß über die erneute Auslegung	am	06.12.1994
12. Bekanntmachung der erneuten Auslegung	am	13.02.1995
13. Erneute Auslegung in der Zeit	vom	21.2.1995 bis 23.01.1995
14. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben	vom	08.2.1995
15. Satzungsbeschuß	vom	30.01.1995
16. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt angezeigt mit Schreiben	am	01.03.95
17. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde im Amtsblatt der Stadt Schongau (Schongauer Nachrichten) veröffentlicht.		
Der Bebauungsplan ist mit 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 30.01.1995

STADT SCHONGAU

Luitpold Braun
1. Bürgermeister

Für die Planung
Stadtbaumeister Schongau
DIETMAR HÖRNER
Architekt
Dietmar Hörner
Stadtbaumeister
149 969

Gändert: 26.10.1994
Gändert: 07.12.1994