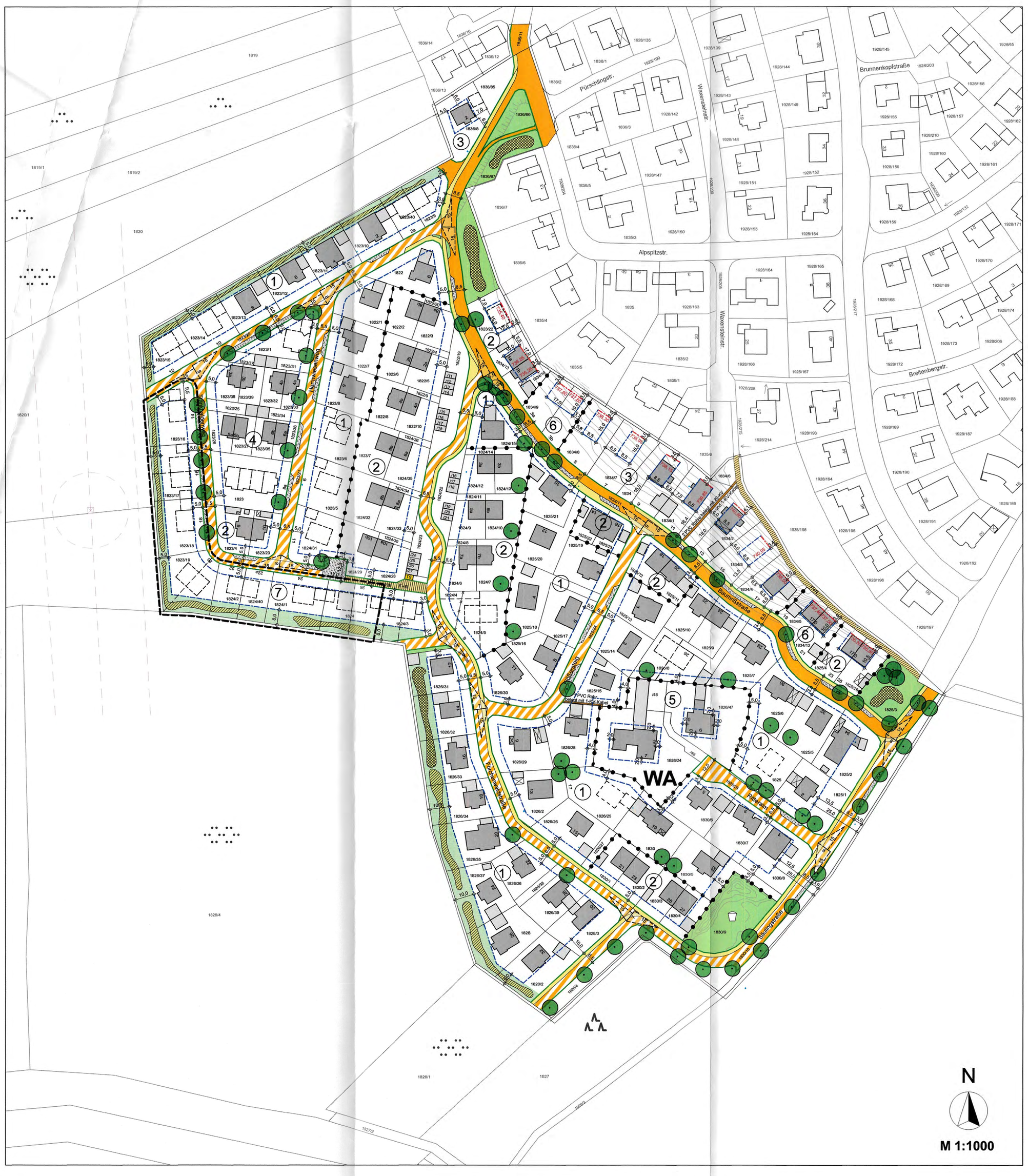
4. Änderung des Bebauungsplanes "Forchet V"



NUTZUNGSSCHABLONE MIT FÜLLSCHEMA

Art der baul. Nutzung	Zahl der zul. Geschosse
	GFZ
Bauweise	Dachart und Neigung Haustyp

GFZ zulässige Geschossflächenzahl der baulichen Anlagen

WA Allgemeines Wohngebiet
Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 2, Nr. 2 u. 3 sowie Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen.

FESTSETZUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

① WA	I + D
	0,5
O / ED	SD 48°-50° / 35°-38° Typ I + II

② WA	I + D
	0,5
O / ED	SD 35°-38° Typ II

③ WA	U + I + D
	0,5
O / E	SD 48°-50° Typ III

④ WA	I + D
	0,5
O / H	SD 35°-38° Typ IV

⑤ WA	I + D
	0,3
O / E	SD 35°-38° Typ IV

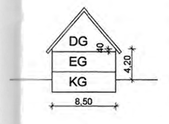
⑥ WA	U + I + D
	0,5
O / ED	DN 35°-38° Typ V

⑦ WA	I + D
	0,5
O / ED	DN 35°-38° Typ I + VI

FESTSETZUNG DER HAUSTYPEN

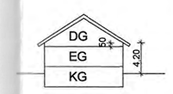
Die Wandhöhe der nachfolgend beschriebenen Haustypen (Schemaschnitte) wird durch die Oberkante des natürlichen Geländes bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen.

In der Nutzungsschablone 2+3+6 gelten die im Plan festgesetzten absoluten Höhenangaben. Die Wandhöhe wird hier ab der Oberkante des Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut gemessen.



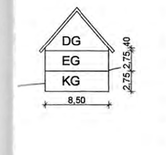
Typ I , I+D 48°- 50°

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß; ein durch Dachgeschoßausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig. Dachneigung 48° bis 50°, Wandhöhe max. 4,20 m, Kniestock zulässig mit max. 0,40 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis Unterkante Sparren. Max. Gebäudebreite (Hauptgebäude) 8,50 m.



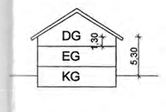
Typ II , I+D 35°- 38°

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß; ein durch Dachgeschoßausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig. Kniestock zulässig mit max. 0,50 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis Unterkante Sparren Die Wandhöhe wird mit maximal 4.20 m festgesetzt Dachneigung 35° bis 38°.



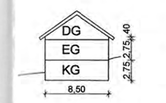
Typ III , U+I+D 48°- 50°

Kellergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß, wobei das Kellergeschoss und das Dachgeschoss als Vollgeschoß zulässig sind. Die Kniestockhöhe wird mit max. 0,40 m, gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren festgesetzt. Die Geschoßhöhe für Keller- und Erdgeschoß darf max. 2.75 m betragen. Dachneigung 48° bis 50°, max. Gebäudebreite (Hauptgebäude) 8,50 m. Wandhöhe 3,80m.



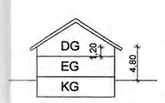
Typ IV , I+D 35°-38°

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß; ein durch Dachgeschoßausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig.Die Kniestockhöhe wird mit max. 1,30 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren festgesetzt. Die Wandhöhe wird mit maximal 5,30 m festgesetzt. Dachneigung 35°bis 38°.



Typ V , U+I+D 35°- 38°

Kellergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß, wobei das Kellergeschoss und das Dachgeschoss als Vollgeschoß zulässig sind. Die Kniestockhöhe wird mit max. 0,40 m, gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren festgesetzt. Die Geschoßhöhe für Keller- und Erdgeschoß darf max. 2.75 m betragen. Dachneigung 35° bis 38°, max. Gebäudebreite (Hauptgebäude) 8,50 m. Wandhöhe 3,80m.



Typ VI , I+D 35°-38°

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß; ein durch Dachgeschoßausbau sich ergebendes 2. Vollgeschoß ist zulässig.Die Kniestockhöhe wird mit max. 1,20 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren festgesetzt. Die Wandhöhe wird mit maximal 4,80 m festgesetzt. Dachneigung 35°bis 38°.

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der 4. Änderung
- Baugrenze
- Baulinie
- 4,00 verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,0 m
- 735,80 verbindlich festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden, für Nutzungsschablone ② ③ und ⑥ m über NN
- WA Allgemeines Wohngebiet
- O offene Bauweise
- H nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 1 Ordnungsziffer der Nutzungsschablone
- SD Satteldach, gleichschenklig
- 48°- 50° zulässige Dachneigung in Altgraden hier z.B. 48° - 50°
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Spiel- und Wohnstraße
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Sichtdreieck mit Maßangaben
- mit Leitungsrecht belastete Fläche
- öffentlicher Gehweg
- öffentlicher Kinderspielplatz
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Ortsrandeingrünung
- Gehölzrand- und Strauchpflanzungen einheimische Arten
- Strauchflächen mit einheimischen Arten
- Pflanzgebot, Bäume einheimischer Arten
- TS Trafostation

II. HINWEISE

- 1826/47 Flurstücknummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäudesituierung
- vorgeschlagene Garagenbaukörper
- Bestandsgebäude
- Garagenbaukörper Bestand
- vorgeschlagene Parkflächen
- Freileitung (Hochspannungsleitung mit Mast und Schutzstreifen)
- Höhenlinien

III. FESTSETZUNG DURCH TEXT

Die nicht geänderten Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forchet V" bleiben rechtswirksam.

III. VERFAHRENSVERMERKE

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
NR: 51- 4
"FORCHET V"

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 13.09.2016 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Forchet V" beschlossen. Am 13.12.2016 wurde der Entwurf der 4. Änderung in der Fassung vom 13.12.2016 gebilligt.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2016 bis 20.01.2017 beteiligt beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit 22.12.2016 bis 23.01.2017 öffentlich ausgelegt.

5. Die Stadt Schongau hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.02.2017 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 21.02.2017 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.02.2017 dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.02.2017 zu Grunde lag.
Stadt Schongau, den 16. März 2017

Falk Sluyterman van Langeweyde
1. Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Stadt Schongau, den 16. März 2017

Falk Sluyterman van Langeweyde
1. Bürgermeister

Siegel

STADT SCHONGAU

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN **NR. 51-4** "FORCHET V" PLANTEIL

SCHONGAU, DEN 13.12.2016
GEÄNDERT, DEN 21.02.2017

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON : 0 88 61 / 20 01 16
FAX : 0 88 61 / 20 04 19
info@architekturbuero-hoerner.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT BY AK