

Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Westlich der Blumenstraße“

Das Gebiet umfaßt die Wohngrundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücknummern: 623 (südl. Tf), sowie das Straßengrundstück mit der folgenden Flurnummer: 623 (südl. Tf),

Die Stadt Schongau erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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
- Baugrenze (blau)
- Ffirstrichtung zwingend
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie (grün)
- verbindliche Maße in Metern
- Fernheizungsverlauf Wasserleitung
- 20 KV-Kabel
- L=EW-Fernmeldekabel

B. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,6** max. zulässige Geschosßflächenzahl
- O** Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt
- E** Es sind nur Einzelhäuser zulässig
- I+D** Zwei Vollgeschosse, d.h. Erdgeschoß und ein Obergeschoß, das ein ausgebautes Dachgeschoß mit Kniestock ist. Die Kniestockhöhe wird mit max. 0,40 m (gemessen an der Außenwand von OK Rohdecke bis UK Sparren) festgesetzt.

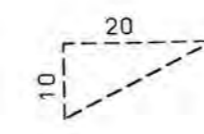
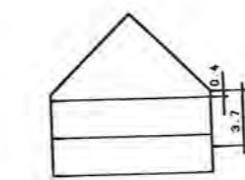
2. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

3. Dächer der Hauptgebäude

- SD 45°-50°** Es sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 45° bis 50° Grad zulässig
- Die Dacheindeckung hat mit naturroten Dachplatten zu erfolgen
- Dacheinschnitte sind unzulässig
- Dachüberstand max. 50cm an Traufe und Ortgang

Schemaskizze:



Sichtdreieck mit Maßangaben, die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen wie Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen u.ä. ab einer Höhe von 0,80m freizuhalten. Bäume als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe sind zugelassen. Die Höhen beziehen sich auf die fertige Straßenoberfläche in Fahrbahnmitte. Durch die Baumpflanzung darf keine Wandwirkung entstehen.

4. Dächer der Nebengebäude

Garagen sind mit Satteldächern auszuführen, Dachneigung mindestens 20° Grad. Dacheindeckung wie Hauptgebäude

Bei Garagen mit Flachdach ist eine pulldachartige Umwehung zwingend vorgeschrieben.

5. sonstige Festsetzungen

Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:
 a) Für Vordächer, Eingangsüberdachungen, Treppenaufgänge und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 2,50 m.
 b) Untergeordnete Nebengebäude wie Pergolen, Holzlegen, Gartengerätehäuser usw. dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die notwendige Anzahl der Garagen und Stellplätze bemißt sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzrichtlinien der Stadt Schongau. Sofern der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche weniger als 5,0 m beträgt, ist auf dem Baugrundstück ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten.

Haustechnikräume, wie z.Bsp. Fernheizungsübergabestationen sind auch an der Grundstücksgrenze in Nebengebäuden zulässig

Die Abstandsflächen nach Art.6 und 7 (BayBO) sind einzuhalten.

C. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäudesituierung
- vorgeschlagene Zufahrt
- Bei der Bebauung ist eine entsprechende Hangsicherung hinsichtlich der Hangsituation im Westen des Baugebietes zu berücksichtigen

D. Verfahrensvermerke

Bebauungsplan "Westlich der Blumenstraße"
 AZ: 610-5-53

1. Aufstellungsbeschuß vom		29.07.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung	am	02.10.1997
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom	13.10. bis	14.11.1997
4. Billigungs- und Auslegungsbeschuß vom		20.01.1998
5. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (Schongauer Nachrichten)	am	03.08.1998
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom		10.08.1998
7. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom	10.08. bis	11.09.1998
8. Satzungsbeschuß vom		15.09.1998
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") am		07.10.1998
An diesem Tag wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 10 Baugesetzbuch).		

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 13.10.98
 STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
 1. Bürgermeister

Aufgestellt: 19.09.1997
 Geändert: 07.08.1998

Für die Planung und die zeichnerische Darstellung Schongau, den 13.10.98

Dietmar Hörner
 Stadtbaumeister

