

3. Änderung - Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße"

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone mit Füllschema

Art der Nutzung	Art der Bauweise
GRZ	GFZ
MI	III

- GRZ** zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen auf Grundstücken
GFZ zulässige Geschossfläche der baulichen Anlagen auf Grundstücken
MI Mischgebiet (siehe Text B. Festsetzungen)
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise (siehe Text B. Festsetzungen)

Nutzungsschablonen

1	MI	III
	0,55	1,0
	SD 12°-18° PD 5°-12° FD Typ A/B	

2	MI	III
	0,55	1,0
	SD 12°-18° PD 5°-12° FD Typ C/D	

Haustypen

Typ A
III
Satteldach
12-18 Grad
Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.
Dachneigung 12° bis 18°, Wandhöhe max. 10,0 m ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen, Kniestock zulässig mit max. 2,5 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Schemaskizze:



Typ B
III
Pultdach
5-12 Grad
Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.
Dachneigung 5° bis 12°, Wandhöhe max. 10,0 m ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen, Kniestock zulässig mit max. 2,5 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Schemaskizze:



Typ C
III
Satteldach
12-18 Grad
Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.
Dachneigung 12° bis 18°, Wandhöhe max. 8,80 m ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen, Kniestock zulässig mit max. 2,5 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Schemaskizze:



Typ D
III
Pultdachdach
5-12 Grad
Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.
Dachneigung 5° bis 12°, Wandhöhe max. 8,80 m ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen, Kniestock zulässig mit max. 2,5 m gemessen an Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Schemaskizze:



- Geltebereich der 3. Änderung
- Baugrenze
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Flächen für Stellplätze, Pflaster offenporig außerhalb der Baugrenzen
- Fläche für Nebenanlagen, siehe Textteil § 4
- TG Zufahrt mit Rampeneinhausung
- 12°-18° zulässige Dachneigung in Altgraden, hier z.B. 12 - 18 Grad
- Verkehrsfächerebegrenzungslinie (grün)
- öffentliche Verkehrsfläche (Erneuerungsstraße) mit Breitenangabe in Metern
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- Stellplätze Pflaster offenporig
- öffentliche Grünfläche, mit Fließgewässer
- private Grünfläche
- zu pflanzender Baum gemäß Pflanzliste, Standort vorgeschlagen
- bestehender, zu erhaltender Baum
- verbindliche Maße in Metern; hier z.B. 5,0 m
- E Eigentümernweg mit Widmung, Verlauf vorgeschlagen
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Gebäudebezeichnung und Ordnungsziffern gem. Schalltechnischer Untersuchung Anhang A, hier MI West 3
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Schallschutzwand mit Angabe der Mindesthöhe, maximale Länge 25 m

Hinweise

- Flurstücknummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende 20 KV Kabelleitung
- vorgeschlagene Gebäudeplatzierung
- vorgeschlagene Stellplätze, oberirdisch
- vorhandener, flächiger Gehölzbestand

VERFAHRENSVERMERKE

3. Änderung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Westlich der Wilhelm-Köhler-Str." AZ: 610-2-60.3

- Der Stadtrat der Stadt Schongau hat am 23.06.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße“ beschlossen und das Verfahren, einschließlich Sitzungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss übertragen. Dieser hat am 15.09.2015 den Aufstellungs-, Beteiligungs- und Ausfertigungsbeschluss für die 3. Änderung gefasst.
 - Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde am 16.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2015 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2015 bis 29.10.2015 beteiligt.
 - Die Stadt Schongau hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 17.11.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.11.2015 als Sitzung beschlossen.
- Stadt Schongau, 22. März 2016
Falk Stuyvenberg von Langeweyde
Erster Bürgermeister
- Stadt Schongau, 22. März 2016
Falk Stuyvenberg von Langeweyde
Erster Bürgermeister
- Stadt Schongau, 22. März 2016
Falk Stuyvenberg von Langeweyde
Erster Bürgermeister



STADT
SCHONGAU

Bebauungsplan

Nr. 60.3
"Westlich der Wilhelm-
Köhler-Straße"

3. Änderung
PLANTEIL

SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT: 15.09.2015
17.11.2015

PLANUNG:
Sächsischer Teil
ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER
Wiesenstraße 7
89856 Schongau
Tel.: 08981/200116
Fax: 08981/200419
mail: info@architekturboerhoefer.de

Landchaftsplanerischer Teil
LANDSCHAFTSARCHITEKT
CHRISTOPH GOBLICH
Wolfgangstr. 20
89911 Dießen - St. Georgen
Tel.: 08907/8956
Fax: 08907/1473
mail: goblisch@web.de

