

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

VERFAHRENSVERMERKE

4. vereinfachte Änderung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Westlich der Wilhelm-Köhler-Str." AZ: 610-2-60.4

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat am 04.07.2017 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße" beschlossen.
 - Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde am 12.07.2017 ortsüblich und im Internet bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2017 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben und Bekanntmachung im Internet in der Zeit vom 20.07.2017 bis 21.08.2017 beteiligt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2017 wurden die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut mit Schreiben und Bekanntmachung im Internet am 11.10.2017 vom 19.10.2017 bis 02.11.2017 beteiligt.
 - Die Stadt Schongau hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2017 als Sitzung beschlossen.
- Stadt Schongau, 17. Nov. 2017
i. V. Tobias Kalbizer
Zweiter Bürgermeister
- Stadt Schongau, 17. Nov. 2017
i. V. Tobias Kalbizer
Zweiter Bürgermeister
- Stadt Schongau, 17. Nov. 2017
i. V. Tobias Kalbizer
Zweiter Bürgermeister
- Stadt Schongau, 20. Nov. 2017
i. V. Tobias Kalbizer
Zweiter Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20. Nov. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



STADT
SCHONGAU

Bebauungsplan

Nr. 60.4

"Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße"

4. Änderung

PLAN- UND TEXTTEIL

SCHONGAU, DEN
GEANDERT: 12.09.2017
GEANDERT: 14.11.2017

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER
Weinstraße 7
89358 Schongau
Tel: 08985/200419
Fax: 08985/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



- Geltungsbereich der 4. Änderung
- Baugrenze
- nur Einzeihäuser zulässig
- Flächen für Stellplätze, Pflaster offenporig außerhalb der Baugrenzen
- Fläche für Nebenanlagen, siehe Textteil § 4
- TG Zufahrt mit Rampeneinhausung

- zulässige Dachneigung in Altgraden, hier z.B. 12° - 18° Grad
- Verkehrsfächenebegrenzungslinie (grün)
- öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) mit Breitenangabe in Metern
- Satteldach
- Pultdach
- 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
- Eigentümerweg 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 oder Einrichtung mit Angabe der Mindesthöhe (hier 5,0 m), maximale Länge 25 m

- Eigentümerweg 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 oder Einrichtung mit Angabe der Mindesthöhe (hier 5,0 m), maximale Länge 25 m

Hinweise

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

Festsetzungen durch Text

Über Dachflächen und private befestigte Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten oder Rigolen auf den Grundstücken zu versickern.

Sollte dies aus geologischen Gründen nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte Einleitung in den "Faulen Graben" mittels eines entsprechenden wasserrechtlichen Antrages möglich.

Tiefgaragen sind vollständig zu umbauen, die Einhausungen sind innen schallsorbierend (mind. Schallsorptionsklasse AZ nach DIN EN 1793-1; Schallsorption 4-7 dB) auszuführen. Hierzu ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Tiefgaragen und die zugehörigen Öffnungsmechanismen (z.B. Schlüsselschalter) sind im unteren Rampenbereich anzuordnen.

Die Tore müssen auch mittels Funkmiserung geöffnet werden können. Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gussblechplatten) auszubilden.

Die TG Abfahrteinhausung sowie die Schallschutzwand sind zu begrünen.

Die nichtgebänderten Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Wilhelm - Köhler - Straße" bleiben rechtswirksam.

Präambel

Die Stadt Schongau erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 2a, 3, 4 und der §§ 8, 9 und 10 und des § 13a Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1) in der Fassung vom 28.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366) folgende 4. Bebauungsplanänderung als Satzung.

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone mit Füllschema

Art der Nutzung	Zeichensymbol
GRZ	GFZ
Mischgebiet	Mischgebiet

- 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 abwechslende Bauweise (siehe Text B. Festsetzungen)

Nutzungsschablonen

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

Haupttypen

- Typ C
III
Satteldach
12-18 Grad
 - Typ D
III
Pultdachdach
5-12 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 Rondecke bis Unterkannte Sparren.
- Schemaskizze:
-
- 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 Unterkannte Sparren.
- Schemaskizze:
-

