

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "NEULÄNDER"

Höhe OK FFB
730.30 - 730.60

Nutzungsschablone

GI	II
GRZ 0,8	GFZ 1,4
O	PD/FD

Tag 65 db/qm
Nacht 51db/qm



I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- GI Industriegebiet
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- O offene Bauweise
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- PD Pultdach 7 - 22 Grad
- FD Flachdach 0 - 6 Grad
- Baugrenze
- Höhe OK FFB 730.30 - 730.60 festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden über Normal Null
- Tag 65 db/qm
Nacht 51db/qm maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit Fahrbahnrand
- private Betriebsstraße, außerhalb der Baugrenzen
- Sickermulde in der Straßenverkehrsfläche, 1,0m breit
- private Grünfläche
- Einzelpflanzgebot, Standort vorgeschlagen
- Flächenpflanzgebot
- TTTTT Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10.0 verbindliche Maße in Metern
- Geltungsbereich der Änderung
- Böschungskante begrünt
- [PF] Pförtneinhausung; bis max 60m² Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

HINWEISE

- Grundstücksgrenze Bestand
- Bestandsgebäude
- unterirdische Versorgungsleitungen
- 1797/1 bestehende Flurnummer

II. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- Die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht auf die GRZ anrechenbar.
- Notwendige Fluchttreppen und deren Einhausungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
In Folge der mit 1. Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.
- Der 1. Änderung wird hierzu aus dem "Ökokonto" der Stadt Schongau eine Teilfläche aus dem Flurstück 2083, Gemarkung Schongau mit der Größe von 1.150 m² als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung Kap. H).
- Für die Ausgleichsfläche gilt das Entwicklungsziel „Förderung des typischen Artenvorkommens der Extensivwiesen bzw. der Magerrasen“.
- Zur naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen werden nachstehende Maßnahmen festgelegt:
- Erhöhung des Artenreichtums durch Aufbringung von Mähgut aus geeigneten artenreichen Wiesenbeständen durch:
 - Bodennahes Abmähen der Zielfläche (< 5 cm)
 - Aufrauen der Bodenoberfläche durch intensives Striegeln / Eggen
 - Aufbringung des Mähgutes
 - Maßnahmenzeitpunkt: August / September
 - Häufigkeit der Maßnahme: 3-malig in aufeinanderfolgenden Jahren
 - Extensivierung der Nutzung durch Beendigung der Beweidung und Umstellung auf Mahd ohne Düngung:
 - 2malige Mahd pro Jahr im Juli und Ende September / Anfang Oktober mit Abtransport des Mähgutes
 - kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Industriegebiet "Neuländer" bleiben rechtswirksam.

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 17.12.2013 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Neuländer" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 11.02.2014 gefasst
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 23.04.2014 bis 23.05.2014 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Schongau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.05.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.04.2014 als Satzung beschlossen.
Stadt Schongau, 23.06.2014
Falk Sluyterman van Langeweyde
1. Bürgermeister
Siegel
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 2.4. JUNI 2014 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Stadt Schongau, 2.4. JUNI 2014
Falk Sluyterman van Langeweyde
1. Bürgermeister
Siegel



STADT
SCHONGAU

Bebauungsplan Industriegebiet

"Neuländer" 1.Änderung

SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:
GEÄNDERT:

PLANUNG:

24.01.2014
11.02.2014
08.04.2014



ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER
LECHTORSTRASSE 17
86956 SCHONGAU
FON : 0 88 61 / 20 01 16
FAX : 0 88 61 / 20 04 19
info@architekturbuero-hoerner.de