STADT SCHONGAU

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 67.2

„Ehemaliges Butterwerk“

2. Änderung

TEXTTEIL

beinhaltet die 1. Änderung, Az: 610-5-67.1

Schongau, den **14.12.07**
geändert **19.02.08**

Planung

Stadt Schongau, Bauamt
Ulrich Knecht, Dipl. Ing. BDB
Stadtbaumeister

Die Stadt Schongau, Landkreis Weilheim-Schongau, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) BayRS 21132-1-I sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS-2020-1-1-I folgenden Bebauungsplan als Satzung.

SATZUNG

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Stadtbauamt Schongau, Münzstraße 1-3, 86956 Schongau ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom 14.12.2007, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Das Gebiet umfasst die Grundstücke oder Teilgrundstücke der Gemarkung Schongau mit folgenden Flurstücksnummern:
689, 690/2, 690/3, 690/6, 708/2 und 708/20 (Bahnhofstraße), 708/22, 713/5 (südlicher Einmündungsbereich Jugendheimweg) und 770/3 (südlicher Einmündungsbereich Sonnenstraße)

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches - 2. Änderung „Ehemaliges Butterwerk" - wird als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO) im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

Nachfolgende Zweckbestimmungen sind zulässig:

SO – F 1:	Lebensmittelmarkt
SO – F 2:	Fachmarkt für Bekleidung Fachmarkt für Schuhe

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grundflächenzahl ist als Höchstgrenze festgesetzt und darf nicht überschritten werden.

3.2 Zulässige Verkaufsflächen

SO – F1	Bestand	
Lebensmittelmarkt	max. zulässige Verkaufsfläche	1300 m²
SO – F2		
Fachmarkt für Bekleidung	max. zulässige Verkaufsfläche	950 m²
Fachmarkt für Schuhe	max. zulässige Verkaufsfläche	490 m²

3.3 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung den jeweiligen Bereichen unterschiedlicher Nutzung (Teilfläche 1 und Teilfläche 2) zugeordneten Zahlen der Vollgeschosse sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden.

3.4 Höhe der baulichen Anlagen

SO – F1	
Verbrauchermarkt für Lebensmittel	max. zulässige Firsthöhe (FH) 8,50 m bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mit 687,10 m üb. NN
SO – F2	
Fachmarkt für Bekleidung südöstlicher Baukörper	max. zulässige Wandhöhe mit 5,35 m, bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mit 687,30 m über NN bis Oberkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attikaverblechung im Schnittpunkt Außenkante der Außenwand.
Fachmarkt für Schuhe nordwestlicher Baukörper	max. zulässige Wandhöhe mit 5,35 m, bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mit 690,60 m über NN bis Oberkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attikaverblechung im Schnittpunkt Außenkante der Außenwand.

§ 4

Bauweise

4.1 Offene Bauweise
Im Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Ausnahmsweise sind im Bereich der Teilfläche 1 Baukörperlängen von max. bis 72 m zulässig.

4.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

5.2 Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO anzuwenden.

5.3 Eine Überschreitung dieser Baugrenzen ist nicht zulässig.
Ausgenommen hiervon sind die Eingangsüberdachungen im Bereich SO – F2. Diese sind gemäß Darstellung im Plan als Dreiecksausbildung in der Größe der abgeschnittenen Gebäudeecken zulässig. Der Überstand über die jeweiligen Gebäudefluchten darf max. 1,0 m betragen.

§ 6

Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Gestaltung der Gebäude:

6.1.1 Ortsfremde Materialien wie Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff, farbigen Glaselementen, faserzementgebundenen Platten, Glasbausteine, sowie grelle Farben sind unzulässig.

6.1.2 auf Grund der unmittelbaren Nähe zur historischen Stadtmauer sind Putzstruktur und Farbkonzept mit den Denkmalschutzbehörden und dem Stadtbauamt abzustimmen.

6.1.3 Die in der Planzeichnung festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

6.1.4 Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.

6.2 Gestaltung der Dächer im Bereich der SO - F1:

6.2.1 Die in der Planzeichnung festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

6.2.2 Der First ist immer über die Längsseite der Gebäude zu führen.

6.2.3 Gleichschenkliges Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von 10 – 20 ° und einer Dacheindeckung aus naturroten Dachziegeln.

6.2.4 Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.2.5 Sonnenkollektoren oder Anlagen für Photovoltaik sind auf Haupt- und Nebengebäuden nicht zulässig.

6.2.6 Ausnahmsweise werden technische Aufbauten [z. Bsp. Rauchgasventilatoren] aus Brandschutzgründen für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes bis max. 1,5 m Höhe zugelassen.

6.3 Gestaltung der Dächer im Bereich der SO - F 2:

6.3.1 Begrünte Flachdächer
Die Dächer sind nur als begrünte Flachdächer mit einer entwässerungstechnisch bedingten Neigung bis max. 5 ° zulässig. Die Begrünung ist als Wiesengesellschaft auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.

6.3.2 Technische und landschaftsgärtnerische Aufbau
Der technische und landschaftsgärtnerische Aufbau der Dachbegrünung muss einen dauerhaften Erhalt der angestrebten Zielgesellschaft gewährleisten. Die Wurzelsubstratstärke muss dabei mindestens 10 cm betragen.

6.3.3 Oberlichter, Dachaufbauten
Oberlichter sind unzulässig. Ausnahmsweise werden technische Aufbauten aus Brandschutzgründen für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes mit einer max. Grundfläche von 1,0 m² und einer max. Höhe von 1,0 m zugelassen

6.4 Gestaltung der Außenanlagen

6.4.1 Sichtbare Stützmauern
Sichtbare neue Stützmauern mit einer Fläche von > 5 m² sind mit Natursteinmauerwerk oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien in unregelmäßigem Verband zu verblenden und mit einheimischen Kletterpflan-

zen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen unter § 8.3 dauerhaft zu beranken und einzugrünen.
Die bestehende mit Trapezblech verkleidete Stützmauer ist gemäß den grünordnerischen Festsetzungen unter § 8.3 dauerhaft zu beranken und einzugrünen. Geeignete Rank- und Kletterhilfen sind zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6.4.2 Bestehende Geländeoberkante des natürlichen Hanges
Die bestehende Geländeoberkante des natürlichen Hanges darf im anschließenden Bereich an die Gebäude nicht verändert werden. Da der Hang im südlichen Teil des Fachmarktes für Bekleidung so weit einschneidet, dass die OK Gelände Hang höher liegt, als die OK des zu begrünenden Flachdaches, wird festgesetzt, dass der dann neu entstehende Hangfuß im natürlich vorhandenen Geländeverlauf auf dem Flachdach ausläuft und entsprechend integriert wird.
Vor Einreichung der Bauantragsunterlagen ist dieser sensible Bereich mittels Schnitten und Ansichten zu dokumentieren und bedarf der Abstimmung und des Einvernehmens der Stadt.

6.4.3 Park- und Stellplätze
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind die Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen [Schotterrasen, Pflasterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Drain-Stein-Pflaster und ähnlichem Belag] dauerhaft wasserdurchlässig auszubilden.

6.4.3 Einfriedung
Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.

6.5 Gestaltung der Werbeanlagen :

Zulässig sind folgende Werbeanlagen:

6.5.1 Waagerechte Schrift- und Werbebänder sind bezüglich ihrer Höhe, Länge, Materialwahl, Anordnung und Proportion und Farbgestaltung so in die Fassade einfügen, dass sie sich der Gebäudegestaltung anpassen.
Zulässig sind nur Schrift- und Werbebänder, die aus ausgeschnittenen oder aufgemalten Buchstaben bestehen und entweder unbeleuchtet, hinterleuchtet oder beleuchtet sind.
Durch Putz und Malerei hergestellte Schriften sind der Fassade und ihrer Farbigkeit ein- und anzupassen.
Die Schrifthöhe bzw. die Höhe von Werbebändern darf max. 1,0 m betragen. Die Länge wird auf max. 50% der Gebäudelänge, jedoch max.12,0 m festgesetzt. Einzelne Firmenembleme dürfen max. eine Größe von 2,0 m auf 2,0 m betragen.
Werbebänder / Firmenembleme dürfen nur an zwei Seiten des Gebäudes angebracht werden.
Werbebänder dürfen nur bis zu max. 25% ihrer Gesamtlänge hinterleuchtet sein.
Eine Häufung von gleichen Werbeanlagen ist unzulässig.

6.5.2 Unbeleuchtete, hinterleuchtete oder beleuchtete Einzelbuchstaben dürfen maximal eine Ausladung von 18 cm vor der Fassade haben.

6.5.3 Fahnen an Masten oder an Fassaden sind nur als befristete Werbeträger für Eröffnungen, Schlussverkäufe und andere vorübergehende befristete Ereigniswerbung zugelassen.

6.5.4 Werbeanlagen dürfen nur horizontal innerhalb der Fassadenfläche, unterhalb der Traufe angebracht werden, Auf den Dachflächen und oberhalb der Traufe sind keine Werbeanlagen zulässig.

6.5.5 Unzulässig sind angestrahlte Werbeanlagen, Werbeanlagen mit blendendem oder beweglichem Licht (z.B. Laufschrift) und optischen Werbeeinrichtungen mit wechselnden Bildern wie Film- oder Diaprojektor.

6.5.6 Bei gastronomischen Betrieben sind brauereibezogene Produktwerbungen nur in untergeordneter Form einmal je Brauerei, jedoch max. für zwei Brauereien zulässig.

6.5.7 Durch den Einsatz von Licht dürfen die Gebäude, die privaten Verkehrs- und Stellflächen, der Straßenraum, oder die Stadtmauer nicht beeinträchtigt werden.

§ 7

Stellplätze, Verkehrsflächen privat

7.1 Anzahl der Stellplätze
Die notwendige Anzahl der Stellplätze bemisst sich auf Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau.

7.2 Gegenseitige Nutzung der privaten Verkehrsflächen
Eine gegenseitige Nutzung der privaten Verkehrsflächen auf den Flurstücksnummern 690/2, 690/3, 690/6 wird festgesetzt und ist vor Einreichung der Bauanträge für die Fachmärkte grundbuchrechtlich zusichern. Ein entsprechender Grundbuchauszug ist vorzulegen.

7.3 Private Verkehrsflächen
Die in der Planzeichnung gesondert festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg, müssen für die Allgemeinheit zu jeder zeit zugänglich sein.

§ 8

Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Private Grünflächen im Hangbereich

Im Hangbereich zum Altstadtgrüngürtel sind mindestens im zeichnerisch festgesetzten Umfang bodenschlüssige Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Die Bodenflächen der privaten Grünflächen sind außerhalb der Wegeflächen mit geeignetem Samenmischungen für naturnahe, standortgerechte Wiesengesellschaften zu begrünen und durch geeignete Pflege (2-malige Mahd) dauerhaft zu erhalten.

8.2 Private Grünflächen im Parkplatzbereich

Im Parkplatzbereich sind mindestens im zeichnerisch festgesetzten Umfang bodenschlüssige Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Hierbei sind mindestens in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die unversiegelten Bodenflächen der privaten Grünflächen sind mit bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder mit geeignetem Samenmischungen zu begrünen und durch geeignete Pflege dauerhaft zu erhalten.
Entlang der Bahnhofsstraße sind mindestens in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang Laubbäume der I. Ordnung als Baumreihe zu pflanzen. Pflanzabstand und Pflanzenart richten sich nach dem vorhandenen Bestand, um ein durchgängiges Erscheinungsbild zu gewährleisten.

8.3 Fassadenbegrünung, Begrünung von Stützwänden

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen bzw. zu errichtenden Stützwände und die besonders im Bebauungsplan gekennzeichneten mit Trapezblech verkleideten Stützwand, sind mit hochwüchsigen Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Geeignete Kletterhilfen sind dauerhaft vorzuhalten und anzubringen. Bei der mit Trapezblech verkleideten Stützwand ist der Abstand der geeigneten Kletterhilfen so groß zu wählen, dass die hochwüchsigen Kletterpflanzen durch die hier entstehenden Temperaturen keinen Schaden nehmen.

8.4 Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Umgriff des Bebauungsplanes sind alle in der zeichnerischen Festsetzung entsprechend gekennzeichneten Gehölze dauerhaft zu erhalten.
Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

8.5 Allgemeine Festsetzungen

Pflanzqualitäten
Bäume I. Ordnung
Hochstämme, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm. Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.)

Bäume II. Ordnung
Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen
An Pflanzstandorten für Bäume muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.
Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Gehölzen muss durch Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.
An Standorten mit begrenztem Durchwurzelungsbereich bzw. erhöhten Belastungen sind Bäume in Substrat zu pflanzen (mind. 12 m³ pro Baum). Hierbei ist entlang der Straßen strukturatibles Vegetationssubstrat und im Bereich der Stellplätze Unterbausubstrat zu verwenden.

Umsetzung zeichnerischer Festsetzungen
Von den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden, sofern die festgesetzte Gestaltung im Grundsatz aufrecht erhalten bleibt.

8.6 Mutterboden

Der Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

§ 9

Immissionsschutz

9.1 Schallemissionskontingente

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schallleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" (Schallemissionskontingente) entsprechend den Angaben in der nachfolgenden Tabelle überschreiten,

Bezeichnung	Fläche in m²	Tag	Nacht
Fläche SO - F1	ca. 8760	60	40
Fläche SO - F2	ca. 6480	57	39

9.2 Betriebsleiterwohnungen, Büros

Betriebsleiterwohnungen und Büros sind **nicht** zulässig, wobei einzelne Büroräume, die ausschließlich dem Betriebserfordernis des jeweiligen Fachmarktes dienen, zulässig sind.

9.3 Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Erläuterungen zu den Festsetzungen

Bezüglich der Festsetzungen zum Immissionsschutz wurde im Zuge der 2. Änderung für die sich geänderte Nutzung im SO - F2 Quartier ergänzend ein Gutachten der Fa. Müller BBM GmbH eingeholt.
Dieses trägt die Bezeichnung “SO ehem. Butterwerk“ Bericht Nr. M59 545/6.
In Verbindung mit den Gutachten der Fa. Müller BBM GmbH "Ehemaliges Butterwerksgelände“, Bericht Nr. 59545/1 und Nr. 59545/2 vom 02.06.2004 bilden diese die Grundlage für die Beurteilung.
Die Festsetzung zum Immissionsschutz bedeutet, dass in dem Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder Organisatorische Maßnahmen zu treffen hat, dass die von seinen Anlagen allein [einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gebietes verursachten Geräusche keinen höhere Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem qm Fläche seines Grundstücks ein Schallleistungspegel Lw" entsprechend den Angaben in der Tabelle bei den Festsetzungen abgestrahlt würde, Durch den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Wird das flächenhafte Emissionsverhalten beschrieben.
Die Berechnungen sind nach dem Ausbreitungsverfahren der DIN ISO 9613-2 mit einer Quellenhöhe von 4 m über Gelände bei freier Schallausbreitung und einem Korrekturfaktor für die Meteorologie Co=2dB unter Ansatz der im Planteil gezeigten Grundstücksflächen durchgeführt worden. Dies ist auch beim Nachweis der Einhaltung des höchstzulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegels anzusetzen.

§ 10

Denkmalschutz

Nachdem im Hang und im Vorfeldbereich Bodendenkmäler angenommen werden müssen, wird Folgendes festgesetzt:

10.1 Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG

Der Antragsteller hat rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

10.2 Beaufsichtigter Oberbodenabtrag

Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

10.3 Sachgerechte archäologische Ausgrabung

Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten

Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen in Bayern (Stand: Dezember 2005).

10.4 Kosten
Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

10.5 Beginn der Erdarbeiten
Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

§ 11

Sonstiges

11.1 Bauantrag
Bei Einreichung von Bauanträgen ist das Merkblatt vom Landratsamt Weilheim-Schongau zu beachten. Bedingt durch die rückwärtigen angeschnittenen Hanggrundstücken ist ein kleinteiliges Höhenraster sowie mindestens alle 10 m ein erforderlich und beizufügen.

11.2 Alten-, behinderten- und familiengerechte Ausführung
Bei der Gestaltung von Flächen, Straßen, Gehwegen, Plätzen und Gebäuden sollte auf eine alten-, behinderten- und familiengerechte Ausführung entsprechend der DIN 18024 [Bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich] geachtet werden.

§ 12

Abwasserbeseitigung

12.1 Schmutzwasser
Die Schmutzwasserbeseitigung hat je selbstständiger Gebäudeeinheit über einen Revisionsschacht in den städtischen Mischwasserkanal zu erfolgen. Maßgebend ist die städtische Entwässerungssatzung.

12.2 Oberflächenwasser - Dach
Über Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle, zu versickern. Die maßgebenden ATV – Arbeitsblätter und die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser [TRENGW]“ sind zu beachten.

12.3 Oberflächenwasser – Stellplatzflächen, Verkehrsflächen privat
Das über die Stellplatzflächen und die privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, ist über vorgeschaltete Absetzschächte an Ort und Stelle zu versickern. Die maßgebenden ATV – Arbeitsblätter sind zu beachten.

12.4 Bauwerksdrainagen
Bauwerksdrainagen dürfen nicht an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die städtische Entwässerungssatzung ist zu beachten.

12.5 Entwässerungspläne, Nachweise
Alle Abwasserbeseitigungsanlagen sind im Einvernehmen mit der Stadt auszuführen. Mit Einreichung der Bauanträge sind die abgestimmten Entwässerungspläne für Schmutz- und Oberflächenwasser mit prüfbaren Nachweisen vorzulegen. Eine wasserrechtliche Gestattung ist zur Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen in Gewerbegebieten und von Stellplätzen in gewerblich genutzten Flächen erforderlich.

§ 13

Sicherungsmaßnahmen beim Hanganschnitt

Mit Einreichung des Bauantrages ist über geologische und erdstatische Untersuchungen nachzuweisen, dass die Standsicherheit des Hanges durch geeignete Verbaumaßnahmen (Spundwände, Bohrpfahlwände, etc.) während und nach der Baumaßnahme dauerhaft gesichert ist.

§ 14

Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu EUR 50.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 15

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Schongau, 14.10.2008

Karl-Heinz Gerbl
1. Bürgermeister