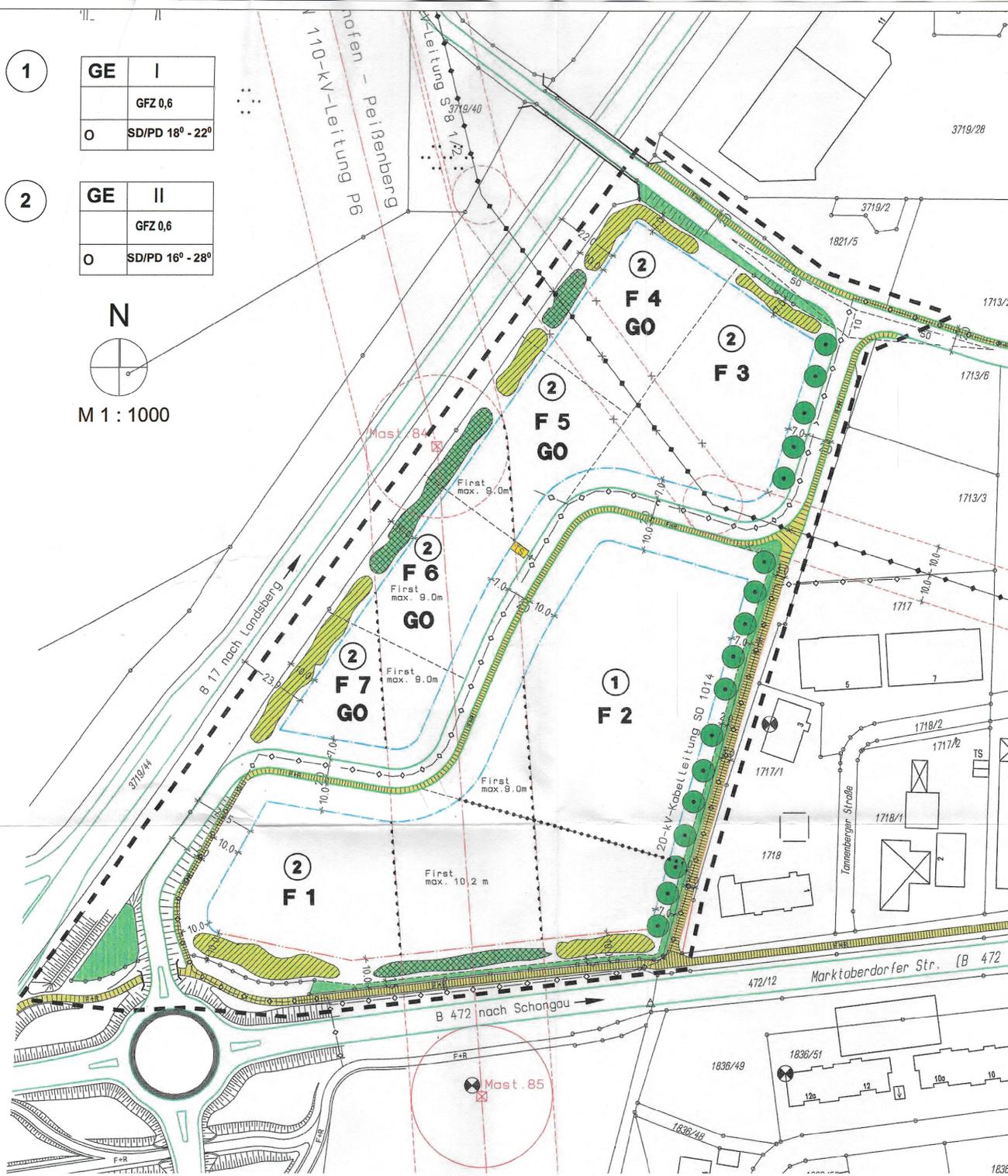
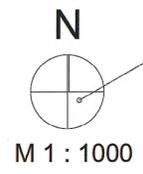


1	GE	I
		GFZ 0,6
	O	SD/PD 18° - 22°
2	GE	II
		GFZ 0,6
	O	SD/PD 16° - 28°



- GO Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Büroräume dürfen nur dann nach Nordwesten orientiert werden, wenn sie zumindest ein zum Lüften geeignetes Fenster an einer anderen Gebäudeseite haben.
- o offene Bauweise
- TS LEW-Station
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 16° - 28° zulässige Dachneigung bei Satteldächern
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie (grün)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hinsichtlich der Firsthöhen
- Sichtdreiecke mit Maßangaben. Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen wie Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen und ähnliches ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Bäume als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe sind zugelassen. Die Höhen beziehen sich auf die fertige Straßenoberfläche in Straßenmitte. Durch die Baumpflanzung darf keine Wandwirkung entstehen.
- Baugrenze
- Baulinie
- FuR Fuß- und Radweg
- öffentliche Verkehrsfläche
- verbindliche Maße in Meter
- Immissionsort
- Pflanzgebot Bäume einheimischer Arten, Mindestanforderungen Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm
- Gehölzrand- und Strauchpflanzung einheimischer Arten, Mindestgröße Str., 2xv, 100-150 cm, Pflanzabstand 1x1m, im Verband gepflanzt, punktuell ergänzt durch Bäume.
- Strauchflächen mit einheimischen Arten
- Grünflächen

### B FESTSETZUNG DURCH TEXT

- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Gewerbegebiete-bereichen sowie im Sondergebiet Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten unzulässig:
  - Arzneimittel, medizinische- und orthopädische Produkte
  - Baby- und Kinderartikel
  - Bekleidung
  - Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
  - Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
  - Drogerie- und Parfümeriewaren
  - Elektronikartikel, ("braune und weiße Ware", Computer und Zubehör, Foto/Film)
  - Glas/ Porzellan/ Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren
  - Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
  - Lederwaren
  - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
  - Schuhe
  - Spielwaren
  - Sport- und Campingartikel
  - Uhren und Schmuck
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Westlich der Römerstraße" bleiben rechtswirksam.

### C HINWEISE

- Die Festsetzungen durch Text gelten nicht für bestehende Betriebe
  - 1862/2 Flurstücksnummer
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Bestehende Hochspannungsleitung mit Schutzzone/Baubeschränkung
  - Böschung B 17 neu
  - evtl. zu entfernende LEW 20-kV-Kabelleitung
  - 20-kV-Kabelleitung

### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 52 "WESTLICH DER RÖMERSTRASSE" DER STADT SCHONGAU

Das Gebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit den Flurnummern 1618, 1618/1, 1618/3, 1618/4, 1618/5, 1618/14, 1700, 1700/1, 1707/1, 1710, 1710/1, 1710/2, 1710/3, 1821/3, 1821/6, 1821/7, 1821/8, 3719/46, Teilfläche 1713/5

Die Stadt Schongau, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 10.09.2019 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13, des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung.

### A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Nutzungs-schablone	Art der baulichen Nutzung	Maximale Zahl der Vollgeschosse
		Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachart und Neigung
GE	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl	
First max. 9,00 m	maximale Firsthöhe, hier z. B. 9,00 m	
II	Maximal zulässig zwei Vollgeschosse, bei geneigten Dächern wird ein konstruktiver Kniestock mit max. 0,40 m über II. Vollgeschoss festgesetzt, max. zulässige Wandhöhe 6,50 m, weitere Festsetzungen siehe Text.	
I	Maximal zulässig ein Vollgeschoss mit geneigtem Dach, konstruktiver Kniestock mit max. 0,40 m über I. Vollgeschoss sowie max. Wandhöhe 4,50 m zulässig, weitere Festsetzungen siehe Text.	

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 "WESTLICH DER RÖMERSTRASSE"

- Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 09.04.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Westlich der Römerstraße" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2019 bis 24.07.2019 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2019 bis 24.07.2019 beteiligt.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat mit Beschluss vom 10.09.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Westlich der Römerstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.09.2019 dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Schongau vom 10.09.2019 zu Grunde lag.

Stadt Schongau, den 14. OKT. 2019.

Falk Stylerman van Langeweyde  
Erster Bürgermeister

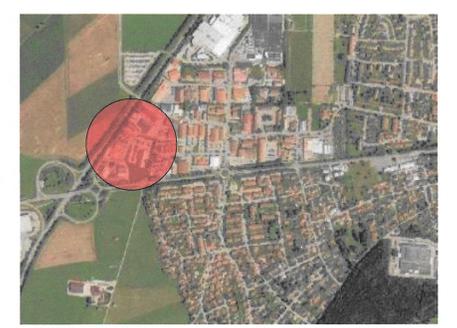
Stadt Schongau, den 15. OKT. 2019.

Falk Stylerman van Langeweyde  
Erster Bürgermeister



**STADT SCHONGAU**

### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 "WESTLICH DER RÖMERSTRASSE"



SCHONGAU, DEN 09.04.2019  
ENDFASSUNG: 10.09.2019

**ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER**  
Architektur + Stadtplanung  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
Fax: 08861/200419  
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

