



STADT SCHONGAU

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7

„Zwischen Bahnberg und Lechberg“

Schongau, den
Endfertigung

26.05.2020
08.09.2020

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

Die Stadt Schongau, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 08.09.2020 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Bahnberg und Lechberg“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

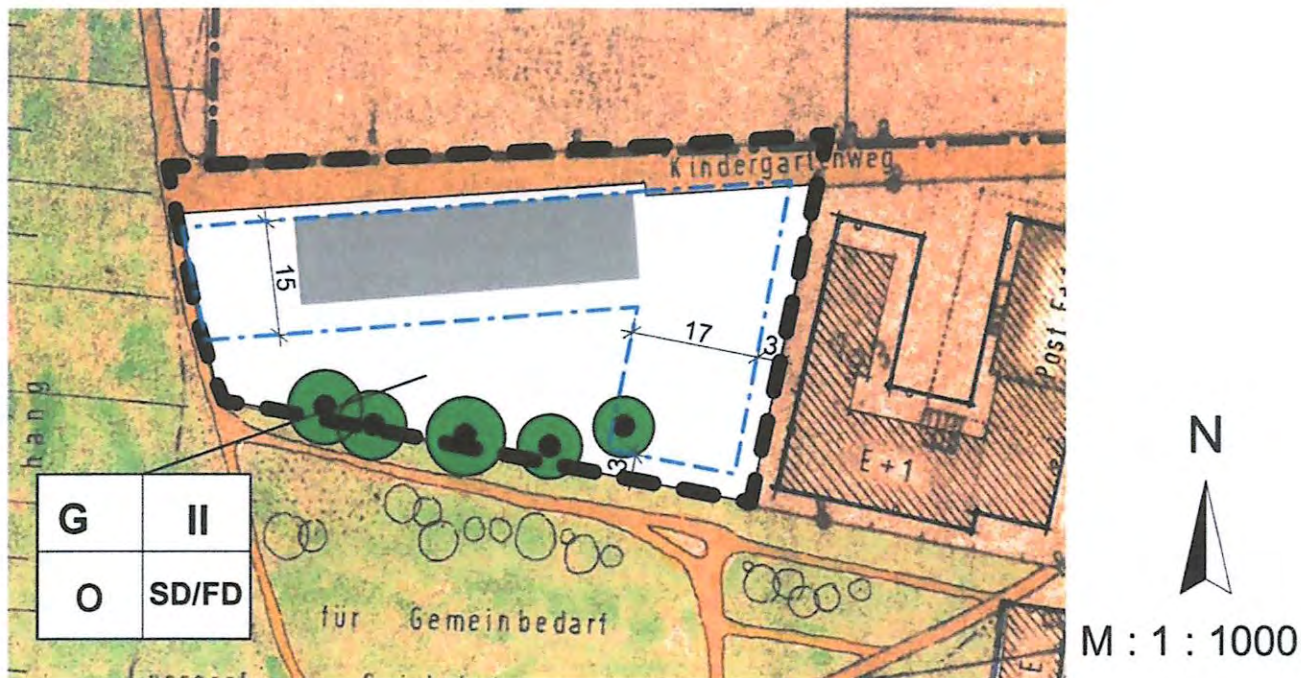
Der Bebauungsplan Nr. 7 „Zwischen Bahnberg und Lechberg“ der Stadt Schongau vom 22.04.1965, zuletzt geändert am 31.03.2009, wird wie folgt geändert:

Der Planteil des Änderungsbereiches der 4. Änderung ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung zur Gänze.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit den Flurnummern 702 und 702/4 in Teilbereichen.



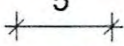

Für den Änderungsbereich werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich sind zwei Vollgeschosse zulässig.
3. Die maximale Wandhöhe wird auf 6,50 m, gemessen 20 cm über der Fahrbahn-OK der nördlich angrenzenden Straße, in Straßenmitte, festgesetzt.
4. Es sind Satteldächer mit einer Neigung von 12° bis 29° und auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.
5. Es wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei im Geltungsbereich Gebäudelängen über 50 Meter zugelassen werden.
6. Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.


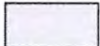


G	II
O	SD/FD

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- G** Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung
-  Baugrenze
- II** maximale Anzahl der Vollgeschosse; hier 2
- O** offene Bauweise
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
-  verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m
-  bestehender zu erhaltender Baum

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  bestehende Gebäude

Für den Änderungsbereich werden die Hinweise wie folgt ergänzt:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE



Stadt Schongau 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Zwischen Bahnberg und Lechberg“

1. Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 19.11.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Zwischen Bahnberg und Lechberg“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.05.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2020 bis 20.07.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2020 bis 15.08.2020 beteiligt.

5. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat mit Beschluss vom 08.09.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Zwischen Bahnberg und Lechberg“ in der Fassung vom 08.09.2020 als Satzung beschlossen

Schongau, den 21.12.2020

GEZ.

Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Siegel

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Zwischen Bahnberg und Lechberg“ in der Fassung vom 08.09.2020 dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.09.2020 zu Grunde lag.

Schongau, den 21.12.2020

GEZ.

Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Schongau, den 21.12.2020

GEZ.

Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Siegel