

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER MARKTOBERDORFER- UND ALTENSTADTER STRASSE

hier: Änderung an der Ecke Oskar-von-Miller-/Schönlinder Straße

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau ist gegenwärtig dabei, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die sogenannte "vorgezogene Bürgerbeteiligung" gemäß § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) und eine damit verbundene erstmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden bereits durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist das von der Änderung betroffene Grundstück Fl.-Nr. 1576/1 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus den sechziger Jahren ist eine Bebauung zugelassen, die der langjährigen Nutzung entsprach (eingeschossige Lager- bzw. Fabrikationsgebäude sowie zweigeschossige Büro- und Wohnhäuser). Nach Einstellung des früher an dieser Stelle bestehenden Gewerbebetriebes sind diese Festsetzungen überholt. Bei der bestehenden Knappheit an baureifem Land einerseits und täglich zu beobachtenden Nachfragen nach Wohnungen bzw. Grundstücken andererseits ist die Ausweisung des Areals als Wohnbaufläche angebracht. Öffentliche oder private Belange stehen dieser Nutzung nicht entgegen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Grundstück Fl.-Nr. 1576/1 liegt westlich der Altstadt in dem ehemaligen "Flugplatzgelände" an der Ecke Schönlinder-/Oskar-von-Miller-Straße; es hat eine Größe von 4.606 qm. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück steht ein zweigeschossiger Wohnblock; im Westen schließt sich eine zweigeschossige Einzelhausbebauung an. Im Süden, auf der gegenüberliegenden Seite der Oskar-von-Miller-Straße, befindet sich ein ebenerdiges Verwaltungsgebäude sowie eine mehrgeschossige Terrassenwohnanlage. Östlich der Schönlinder Straße steht die Kirche "Verklärung Christi"; außerdem befindet sich dort eine Friedhofsanlage. Das Gelände ist eben; der Boden bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es sollen dort zwei einander gegenüberliegende Winkelbauwerke entstehen, wobei zwei Vollgeschosse, ein Kniestock von 0,40 m und der Ausbau des Dachgeschosses zu einem weiteren Vollgeschoß maximal zugelassen werden. Außerdem ist der Bau einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen geplant; weitere 31 Stellplätze werden oberirdisch eingerichtet. Um die Bebau-

ung wie vorgesehen zu ermöglichen, ist eine Ausnahme von den nach der Bayerischen Bauordnung festgesetzten Abstandsflächen notwendig. Nach Meinung der Stadt Schongau ist diese Unterschreitung aus städtebaulicher Sicht zu vertreten, weil die Wohnverhältnisse in den beiden Gebäuden dadurch nicht verschlechtert werden.

D) Erschließung

Das Planungsgebiet wird von der Schönlander- und der Oskar-von-Miller-Straße erschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Schongau; die Abwässer werden der biologischen Kläranlage zugeführt. Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau vorgenommen. Durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg, wird die Stromversorgung bewerkstelligt.

Schongau, den 26.1.1984
STADT SCHONGAU

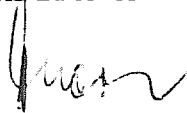


Luitpold Braun
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Für die Planungsunterlagen, die Zeichnung und die städtebauliche Planung:

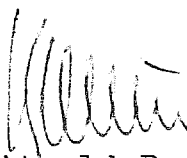
Schongau, den 27.3.1984
STADTBAUAMT



Gerl
Stadtbaumeister

2. Der Bauausschuß des Stadtrates Schongau hat am 27.9.1983 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.
3. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 6.2.1984 bis 9.3.1984 öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wurde am 26.1.1984 im Amtsblatt der Stadt ("Schongauer Nachrichten") hingewiesen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.1.1984 von der Auslegung benachrichtigt.
4. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 BBauG am 27.3.1984 als Satzung beschlossen.

Schongau, den 27.3.1984
STADT SCHONGAU



Luitpold Braun
Bürgermeister

5. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 6.11.1984, AZ: 222/2-4622.1-WM-25-4 gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.
6. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schongau ("Schongauer Nachrichten") am 10.9.1985. An diesem Tage wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Schongau, den 8.10.1985
STADT SCHONGAU

I.V.



R. Scheinert
2. Bürgermeister