

**30. Änderung des Bebauungsplanes
„Zwischen Marktoberdorfer Straße und Altenstadter Straße“**

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2003 beschlossen, den Bebauungsplan „Zwischen Marktoberdorfer Straße und Altenstadter Straße“ zu ändern. Die Änderung betrifft die Grundstücke mit der FlNr. 1174/2 – 1174/5 und soll in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage: Die von der Änderung betroffenen Grundstücke liegen im bebauten Schongauer Westen, westlich der Schönlinger Straße und nördlich der Martin-Schongauer-Straße.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Der Geltungsbereich der 30. Änderung umfasst drei Reihenhäuser mit den dazugehörigen Garagen.

Die bestehenden Wohnhäuser und Garagen werden in ihren Grundflächen, Wandhöhe, Dachform und sonstigen Bauformen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen für Wintergärten und eingeschossige Anbauten bis maximal 3,0m soll durch die 30. Änderung nunmehr zulässig sein, um kleinere Anbauten für die wechselnden Wohnansprüche einer Familie zu realisieren. Eine größere Überschreitung ist aufgrund der Abstandsflächen und der Einhaltung der GFZ nicht möglich.

Stellplätze werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Garagen sind nur an der Stelle des Bestandes möglich.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 begrenzt. Mehr Wohnungen sind aufgrund des umbauten Raumes und bei Einhaltung der GRZ nicht realisierbar.

Die bereits angepflanzten Bäume werden in ihrem Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen und geschützt.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante Änderung bedingt keine Veränderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

Stadt Schongau, den 10.12.2003

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister