



STADT SCHONGAU

31. BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG

Nr. 5-31

„ZWISCHEN
MARKTOBERDORFER UND
ALTENSTADTER STRASSE“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Geändert

17.01.2017

Planung

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON 08861 93377-0
FAX 08861 93377-10
info@architekturbuero-hoerner.de



A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid vom 05.11.1992, seit 22.01.1994 wirksam.

Am 17.01.2017 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Marktoberdorfer und Altenstadter Straße“ im Bereich der Flurnummer 1787/19 Gemarkung Schongau die 31. Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Das Verfahren soll nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

B.) Anlass der Bebauungsplanänderung

In der Vergangenheit wurden für Baumaßnahmen in dem Baugebiet eine Vielzahl Änderungen durchgeführt.

In der Sitzung am 17.01.2017 wurde die 31. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Marktoberdorfer und Altenstadter Straße“ beschlossen und festgelegt, dass für den betreffenden Bereich eine maßvolle Nachverdichtung auf Grund eines Bauwunsches der Grundstückseigentümer eingearbeitet werden soll.

C.) Lage, Größe, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Änderungsgebiet liegt im Westen Schongaus und wird im Norden, Westen und Osten durch die bestehende Wohnbebauung, im Süden durch die Marktoberdorfer Straße begrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches der 31. Änderung umfasst ca. 0,085 ha.

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen.

D.) Änderungen:

Das Änderungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Änderungen wurden im Geltungsbereich der 31. Änderung beschlossen:

- Erweiterung der bestehenden Baugrenze nach Osten und Norden.
- Festsetzung einer Dachneigung mit 20 Grad – 29 Grad
- Festsetzung der Dacheindeckung (Zulässigkeit von ziegelroten, hellgrauen bis anthrazitfarbenen Dachplatten)
- Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "zwischen Marktoberdorfer- und Altenstadterstraße" bleiben rechtswirksam.

Grund für die Änderungen waren Erweiterungsabsichten der Grundstückseigentümer. Da diese sich nicht wesentlich auf die Eigenheit des Baugebiets auswirken und es sich bei dem Geltungsbereich der Änderung um ein zusammenhängendes bereits bebautes Gebiet handelt war der Bauausschuss der Stadt Schongau der Auffassung, dass sich die Änderungen städtebaulich einfügen.

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben zur Gänze durch die Änderung unberührt.

E.) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden durch den Anschluss an das städtische Leitungsnetz sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird an das bereits bestehende Kanalnetz angebunden. Die Abwässer werden der Kläranlage der Stadt Schongau zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird versickert.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Erdgasleitungen der Schwaben Netz GmbH zur Versorgung vorhanden sind.

Stadt Schongau, 28. März 2017



Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister