

B E G R Ü N D U N G zum Bebauungsplan

"Überarbeitung des Bebauungsplanes Forchet I"

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 16.11.1993 beschlossen, den Bebauungsplan "Forchet I" zu überarbeiten.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes:

Lage:

Das Baugebiet liegt im Südwesten Schongaus. Es umfaßt die Grundstücke nördlich der Säulingstraße, die erste Bauzeile westlich der Hochplattenstraße, die erste Bauzeile nördlich der Aggensteinstraße sowie das Bauquartier östlich der Lerchenstraße bis zum Grundstück Fl.-Nr. 1928/123 einschließlich Spielplatz.

Höhenentwicklung:

Bei dem Baugebiet handelt es sich um ebenes Gelände.

Beschaffenheit des Untergrundes:

Bei dem Untergrund handelt es sich um tragfähigen, lehmig-kiesigen Boden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Durch die Überarbeitung soll den Grundstückseigentümern eine bessere Nutzung ihrer Grundstücke ermöglicht werden.

Zu diesem Zweck wurde für die Grundstücke im Bereich zwischen Säuling- und Tegelbergstraße, die bisher eine erdgeschossige Bauweise aufweisen, der Haustyp I+D mit einem max. Kniestock von 1,40 m Höhe festgesetzt. Durch diese Maßnahme wird die Möglichkeit zum Dachgeschoßausbau geschaffen. Außerdem soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, die bestehenden Gebäude zu erweitern bzw. Wintergärten anzubauen. Diese Möglichkeit wird durch die neuen Baugrenzen sowie entsprechende neue textliche Festsetzungen geschaffen.

Wegen der erforderlichen Einheitlichkeit der planerischen und gestalterischen Konzeption bei Doppelhäusern wurde für die Erweiterung dieser Häuser als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

Durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird dem Wunsch vieler Grundstückseigentümer nach Lagerschuppen für Brennholz und Abstellräumen für Gartengeräte entsprochen.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes ist durch die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen und die bestehenden Straßen gesichert. Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 20.01.1994

STADT SCHONGAU



Luitpold Braun
1. Bürgermeister