



Bebauungsplan

Nr. 16

„Dornauer Feld“

12. Änderung

Begründung

Schongau, den 25.07.2016
Geändert 13.09.2016

.....

Städtebaulicher Teil
ARCHITEKTURBÜRO BECKERT
Guido Beckert
86956 Schongau

BEGRÜNDUNG

Zur Änderung des Bebauungsplans
für das Wohngebiet „Dornauer Feld“

Fl.Nr. 2136/1, 2136/2, 2136/3 und 2136/70

der Gemarkung Schongau

Aus Anlass allgemeiner Nachfragen aus dem Baugebiet soll zur Schaffung von mehr Wohnfläche im Sinne einer Nachverdichtung der qualifizierte Bebauungsplan „Dornauer Feld“ auf dem im Zusammenhang stehenden Teilgebiet der am Waldrand liegenden Flurstücke Nr. 2136/1, 2136/2, 2136/3 und 2136/70 geändert werden.

Dabei bleibt der Gebietscharakter erhalten und es wird durch leichte Vergrößerung der bebaubaren Fläche von Hauptgebäuden auf den Grundstücken und einer Erhöhung des zulässigen Kniestocks nachjustiert und damit die Möglichkeit einer Erweiterung und Bebaubarkeit unter Einhaltung der aktuellen energetischen Anforderungen gegeben.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten sehr engen Baufenster werden zudem aufgelöst und durch fließende Baugrenzen ersetzt, was angesichts der vorhandenen ausreichenden Tiefe der Grundstücke angemessen und aus städtebaulicher Sicht vertretbar erscheint.

Ferner wird der Bauraum für Garagen auf den Grundstücken nicht mehr gesondert festgesetzt und es ist möglich innerhalb und ausserhalb der Baugrenzen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Garagen zu errichten.

Aufgrund der fließenden Baugrenzen mit Grenzabständen von 5 m, 7 m und 10 m zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen wurde auf die bisherige Einschränkung für die Lage von Nebengebäuden innerhalb der Baugrenzen verzichtet und eine Positionierung gemäß Bayerischer Bauordnung auch ausserhalb dieser zugelassen.

Sowohl Garagen als auch Nebengebäude sind mit Sattel- oder Flachdach erlaubt.

Stadt Schongau, den 15. Sep. 2016

Falk Sluyterman van Langeweyde v.l.
Erster Bürgermeister

