

## 12. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet III“

### - B e g r ü n d u n g -

#### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 22.02.1994 beschlossen, den Bebauungsplan „Forchet III“ zu ändern. Die Änderung soll in einem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmengesetz) durchgeführt werden.

#### B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes:

##### Lage:

Das von der Änderung betroffene Gebiet liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Forchet III“ zwischen der Wank- und der Marktoberdorfer Straße.

##### Höhenentwicklung:

Bei dem Gebiet handelt es sich um ebenes Gelände.

##### Beschaffenheit des Untergrundes:

Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

#### C) Geplante bauliche Nutzung:

Durch die Bebauungsplanänderung soll das in dem oben bezeichneten Bereich liegende Gebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Ursprünglich war dort ein Mischgebiet ausgewiesen. Die Umwandlung von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet soll vor allem neuen Wohnraum schaffen (§ 4 BauNVO).

In diesem Zusammenhang wurde durch die betroffenen Grundstückseigentümer ein Gutachten bei dem schalltechnischen Beratungsbüro Müller BBM in Auftrag gegeben. Aus dem Bericht Nr. 25728/1 vom 24.01.1994 geht hervor, daß die Umwidmung von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet schalltechnisch möglich ist. Für diese Umwidmung ist ein Lärmschutzwall, sowie eine Grundrißorientierung der Wohnungen auf die lärmabgewandte Seite unter Einbau von Schallschutzfenstern notwendig.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes wurde die ursprünglich vorgesehene Dachneigung von 22 bis 29 Grad auf nunmehr 22 bis 35 Grad geändert. Damit soll erreicht werden, daß für DG-Wohnräume auf der lärmabgewandten Südseite stehende Dachgauben möglich sind.

#### D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der Erschließungseinrichtungen.

Schongau, 02.08.1994

Stadt Schongau

  
Luitpold Braun  
1. Bürgermeister

