

15. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet III“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Schongau hat in seinen Sitzungen vom 07.04.1998 und 12.05.1998 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Forchet III“ zu ändern.

Die Änderung soll in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke mit den Fl.Nrn 1863/40, 1863/83, 1863/82, 1863/41, 1863/44, 1863/47 und 1863/43 befinden sich im Wohngebiet Forchet III, südlich der Hörnlestraße, westlich der Auerbergstraße, nördlich der Aggensteinstraße und östlich der Klammspitzstraße. Das Gelände ist im wesentlichen eben. Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

C) geplante bauliche Nutzung

Auf Antrag des Bauherrn werden die Baugrenzen auf den Grundstück 1863/44 so erweitert, daß dem Bauwunsch, die bestehende Garage zu überbauen, entsprochen werden kann. Um dem Gleichbehandlungsprinzip Rechnung zu tragen, werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1863/43 die Baugrenzen analog erweitert, so daß an der Grüntenstraße ein torartiger Charakter entsteht.

Gleichzeitig werden die Baugrenzen auf dem Grundstück 1863/40 erweitert, damit im westlichen Teil des bestehenden Gebäudes ein Wintergarten errichtet werden kann.

Im Zuge dieser Änderung werden auch auf den Grundstücken 1863/82, 1863/83 und 1863/41 die Baugrenzen erweitert, um späteren Anträgen der Grundstückseigentümer Rechnung tragen zu können.

D) Erschließung

Die geplante Änderung bedingt keine Änderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

E) Änderungen nach der Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger der öffentlichen Belange

- 1.) Der Geltungsbereich wird um die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1863/37, 1863/38, 1863/39, 1863/42 und 1863/4 erweitert.
- 2.) Es wird eine maximal überbaubare Fläche von 200 qm, I + D sowie die Bebauung mit Einzel- und Doppelhaus festgesetzt.
- 3.) Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, daß pro zu errichtendem Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind.

4.) Die Baugrenzen für die Grundstücke mit den FINrn. 1863/83, 1863/82 und 1863/41 werden geringfügig erweitert.

Schongau, den 18.11.1998
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister



Aufgestellt: 24.06.1998
Geändert: 07.08.1998