

Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Rösenastraße

- Begründung -

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet südlich der Rösenastraße ist in dem nach § 173 Bundesbaugesetz übergeleiteten Wirtschaftsplan und in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Wohngebiet enthalten.

Die Stadt erstellt einen Bebauungsplan, weil in Schongau ein offensichtlicher Mangel an Baugrundstücken herrscht; durch die vorgesehene Bebauung wird eine am Ortsrand vorhandene Baulücke geschlossen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Osten von Schongau am linken Ufer des Lech in einer Entfernung von ca. 800 Meter zum Altstadtkern. Die südlich und westlich gelegenen Grundstücke sind bereits mit Einzel- bzw. Reihenhäusern bebaut; im Norden wird das Planungsgebiet von der Rösenastraße begrenzt. Das Baugebiet ist etwa 6.400 m² groß und eben. Der Boden besteht aus Kies; er bildet einen tragfähigen Untergrund. Eine Beeinträchtigung der Baumaßnahmen durch Grundwasser ist nicht zu befürchten.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet soll als reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es ist vorgesehen, vier zweigeschossige Doppelhäuser und vier zweigeschossige Reihenhäuser mit jeweils acht Wohneinheiten zu errichten. Außerdem sollen 16 Garagen und 16 Stellplätze geschaffen werden.

Die Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der Firma Haindl-Papier GmbH, Augsburg; diese will die Grundstücke Firmenangehörigen zur Verfügung stellen. Mit den Baumaßnahmen soll nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen werden.

D) Bauordnende Maßnahmen

Da sich die beplanten Grundstücke alle im Eigentum der Fa. Haindl-Papier GmbH befinden, sind bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig.

E) Erschließung

Die Grundstücke werden von der Rösenaustraße erschlossen, diese führt von der Lechvorstadt bis zum Klärwerk der Stadt. Die Wasserversorgung wird gesichert durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt. Die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt; die entsprechenden Leitungen sind bereits vorhanden.

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau durchgeführt.

Schongau, den 11.5.1982
STADT SCHONGAU



Georg Handl
Bürgermeister