

-Begründung-

1) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im bestehenden, nach § 173 Bundesbaugesetz übergeleiteten Wirtschaftsplan und in dem in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan ist das Baugebiet als Wohngebiet enthalten. Die Stadt erstellt einen Bebauungsplan, da ein Teil dieses Gebietes bebaut werden soll und Baugrundstücke in Schongau kaum mehr verfügbar sind.

Die geplante Bebauung entspricht der bestehenden baulichen Umgebung und schließt eine große Baulücke am nördlichen Ortsrand.

2) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt nördlich der Altstadt in etwa 700 m Entfernung vom Altstadtkern. Es schließt sich im Westen und Süden an bestehende Siedlungen an; im Osten wird es von der Augsburger Straße begrenzt. Im Norden befinden sich jenseits der Wilhelm-Köhler-Straße das Gebäude der Staatlichen Berufsschule und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Baugebiet hat eine Größe von etwa 2,3 ha; das Gelände ist eben. Der Boden besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

3) Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Folgende Bebauung ist vorgesehen:

4 dreigeschossige Wohnblöcke

1 zweigeschossiger Wohnblock

18 Reihenhäuser (zweigeschossig)

4 Einzelhäuser (zweigeschossig)

2 Einzelhäuser (ID; max. 2 Vollgeschosse, wobei das obere als ausbaufähiges Dachgeschoß, Kniestock max. 1,40 m, gebaut werden darf).

Zudem sollen zwei Tiefgaragen mit je 22 Stellplätzen, 68 Garagen und ca. 62 Stellplätze errichtet werden.

Insgesamt können durch die geplante Bebauung etwa 84 Wohneinheiten geschaffen werden.

4) Erschließung

Das Baugebiet wird von der Wilhelm-Köhler-Straße und von der Moosängerstraße erschlossen.

Die bereits bestehende Wilhelm-Köhler-Straße muß im Zuge der Bebauung ausgebaut werden. Auf einer Länge von 310 m werden eine Fahrbahn mit 6 m Breite und zwei Gehsteige mit je 1,60 m Breite eingeplant. Die neu zu bauende Moosängerstraße hat eine Länge von ca. 240 m. Fahrbahn- und Gehsteigbreite betragen ebenfalls 6 bzw. 1,60 m.

Die Wasserversorgung wird gesichert durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt. Dabei ist in der Moosängerstraße der Neubau einer Wasserleitung vorgesehen. Die Abwässer werden der biologischen Kläranlage zugeführt. In der Moosängerstraße ist der Kanal bereits seit langem verlegt. Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau durchgeführt.

5) Überschlägig ermittelte Kosten für Erschließungsanlagen

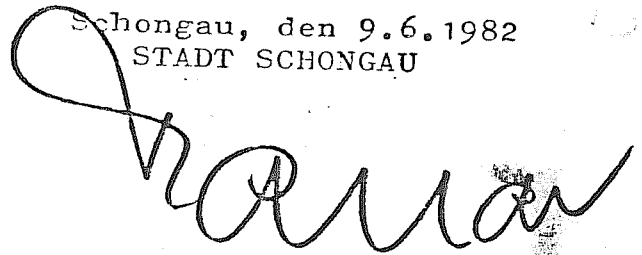
Für die Erschließung werden voraussichtlich folgende Kosten anfallen:

- Straßen und Wegebau	
a) Restausbau Wilhelm-Köhler-Straße	230.000,-- DM
b) Moosängerstraße	240.000,-- DM
- Wasserversorgung	56.000,-- DM
- Abwasserbeseitigung	10.000,-- DM

bereits kanalisiert:

- a) Moosängerstraße etwa 1956
- b) Wilhelm-Köhler-Straße etwa 1958

Schongau, den 9.6.1982  
STADT SCHONGAU



Georg Handl  
Bürgermeister