

Bebauungsplan für das Gebiet "Verlängerung Haldenbergerstraße"

- Begründung -

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Stadt Schongau ist gegenwärtig dabei, einen Flächennutzungsplan zu erstellen. Bei der Behandlung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern hat der Stadtrat am 5.11.1985 beschlossen, die von der Planung betroffenen Grundstücke als allgemeines Wohngebiet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

Das Baugebiet liegt im Nordwesten von Schongau am Faulen Graben. Die umliegenden Grundstücke sind bereits seit langem bebaut. Mit der nun geplanten Bebauung wird eine Lücke am Stadtrand geschlossen und damit das bebaute Gebiet in diesem Bereich abgerundet. Das Baugebiet hat eine Größe von etwa 8.000 m<sup>2</sup>. Im südlichen Bereich besteht der Untergrund nach hiesigen Kenntnissen aus Kies; im nördlichen Teil handelt es sich bis zu einer Tiefe von cirka zwei Metern um anmoorigen Boden mit darunterliegendem Flinz.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es ist vorgesehen, zwei Einzelhäuser, ein Doppelhaus, drei Reihenhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Außerdem wird im nördlichen Teil bei dem dort vorhandenen Birkenhain eine öffentliche Grünanlage mit einem Spielplatz für Kleinkinder geschaffen. An der westlichen Grenze des Planungsgebietes wird ein städtischer Rad- und Fußweg angelegt.

D) Bodenordnende Maßnahmen:

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich sämtlich im Eigentum der Firma "BEWO Besser Wohnen, Bauträger GmbH", Schongau, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig sind. Das für den Kleinkinderspielplatz und die öffentliche Grünfläche gedachte Grundstück gehört der Stadt Schongau.

E) Erschließung:

Die Grundstücke werden von der zu verlängernden Haldenbergerstraße erschlossen. Es ist beabsichtigt, mit dem Grundeigentümer einen Erschließungsvertrag gemäß § 123 Absatz 3 Bundesbaugesetz (BBauG) abzuschließen und hierbei auch den Bau des Kleinkinderspielplatzes zu übertragen.

Die Wasserversorgung wird gesichert durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt; die Hauptwasserleitung muß entsprechend verlängert werden.

Die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt; der Kanal ist in diesem Bereich bereits verlegt, so daß nur noch die Hausanschlüsse zu erstellen sind.

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau durchgeführt.

Es ist möglich, die künftigen Gebäude an das städtische Fernheizleitungsnetz anzuschließen.

Schongau, den 17.12.1985



Luitpold Braun  
Bürgermeister