

7. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet IV“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seinen Sitzungen am 19.01.1999 und 18.05.1999 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Forchet IV“ in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet „Forchet IV“ liegt am westlichen Ortsrand von Schongau. Es wird im Norden durch die B 472 Schongau-Marktoberdorf, im Osten durch die Zugspitzstraße, im Süden durch das Wohngebiet „Forchet II“ und im Westen durch die Römerstraße sowie landwirtschaftlich genutzte Grundstücke begrenzt. Die Gesamtfläche beträgt etwa 105.300 m². Das Gelände ist im nördlichen und mittleren Bereich eben; nach Süden steigt es zu dem dort befindlichen Hügel stetig an. Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1860/2, 1836/53 und 1836/58.

C) Geplante Änderung

Um eine Lärmbelästigung für die Anwohner des Lebensmittelmarktes (Fl.Nr.1860/2) zu vermeiden, möchte die Fa.Riebel das Leergutlager einhausen. Die Einhausung befindet sich jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, sodaß die Baugrenzen dahingehend erweitert werden, damit eine Einhausung und Überdachung errichtet werden kann.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1836/53 und 1836/58 sollen entsprechend der umliegenden Bebauung mit einem Einzel- und Doppelhaus bebaut werden. Da nach dem derzeitigen Bebauungsplan für diese Grundstücke nur Hausgruppen zulässig sind, ist eine Änderung erforderlich.

D) Erschließung

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Veränderungen der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 19.10.1999
STADT SCHONGAU


Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister



Aufgestellt am 15.09.1999