

Bebauungsplan „Westlich der Lerchenstraße“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 27.07.1993 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Westlich der Lerchenstraße“ aufzustellen.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage: Das Baugebiet liegt nördlich der Aggensteinstraße, östlich der Auerbergstraße und südlich der Wankstraße. Nach Osten wird das Gebiet von der Lerchenstraße begrenzt. Von der Neuplanung sind die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1882/3 bis 1882/14 betroffen.

Höhenentwicklung: Bei dem Gebiet handelt es sich im wesentlichen um ebenes Gelände.

Beschaffenheit des Untergrundes: Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben genannte Gebiet soll eine Hinterliegerbebauung ermöglicht werden. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen. Die überplanten Grundstücke sind Teil der ehemaligen Nebenerwerbssiedlung und weisen eine für heutige Verhältnisse große Tiefe zwischen 60 und 70 m auf. Im Hinblick auf den im Gemeindegebiet der Stadt Schongau relativ knappen Baugrund, ist es erforderlich, die vorhandenen Baulandreserven innerhalb der bestehenden Baugebiete zu nutzen. Bei der ursprünglichen Planung war beabsichtigt, Bauräume für Doppelhaushälften zu schaffen. Die ersten Auslegungen haben jedoch gezeigt, daß die Festsetzung einer Doppelhausbebauung zu einer städtebaulich und gestalterisch unbefriedigenden Lösung führen würde, da nicht alle Grundstückseigentümer Bauabsichten an die Stadt Schongau herangetragen haben. Die nunmehr vorliegende Planung mit fließenden Baugrenzen ermöglicht es jedem Grundstückseigentümer sein Bauvorhaben individuell durchzuführen ohne sich etwa mit dem Nachbarn auf einen Zeitplan für die Errichtung eines Doppelhauses einigen zu müssen. Die nunmehr vorliegende Planung trägt somit städtebaulichen Gesichtspunkten als auch der Bauabsicht einzelner Grundstückseigentümer Rechnung.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.



Stadt Schongau, den 31.01.94

Luitpold Braun
1. Bürgermeister

Aufgestellt: 22.04.1994

Geändert: 08.11.1994

Geändert: 08.12.1994