



# STADT SCHONGAU

## 4. BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG

Nr. 51-4

„FORCHET V“

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
Geändert

13.12.2016  
21.02.2017

Planung  
**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER**  
Lechtorstraße 17  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
Fax: 08861/200419  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)



### **A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid vom 05.11.1992, seit 22.01.1994 wirksam.

Am 13.12.2016 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschlossen, für einen Teilbereich des Baugebietes „Forchet V“ mit den Flurnummern 1823/16 bis 1823/19, 1824, 1824/1 und 1824/2, 1824/40, Gemarkung Schongau die 4. Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Das Verfahren soll nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

### **B.) Anlass der Bebauungsplanänderung**

Seit dem Jahre 2001 wurden für Baumaßnahmen in dem Baugebiet eine Vielzahl von Befreiungen erteilt. Zudem wurden bereits durch Einzelbeschlüsse Änderungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 13.12.2016 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet V“ beschlossen und festgelegt, dass für den betreffenden Bereich eine maßvolle Nachverdichtung auf Grund von Wünschen von Bauwilligen eingearbeitet werden sollen.

### **C.) Lage, Größe, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes**

Das Änderungsgebiet liegt im Westen Schongaus und wird im Norden und Osten durch das Baugebiet Forchet V, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches der 4. Änderung umfasst ca. 0,62 ha.

Das Gelände ist als Eben zu bezeichnen.

### **D.) Änderungen:**

Das Änderungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Änderungen wurden im Geltungsbereich der 4. Änderung beschlossen:

- Festsetzung einer neuen Nutzungsschablone mit der Ordnungsziffer 7 und eines neuen Haustyps VI.
- Festsetzung eines neuen Haustyps VI mit einer Wandhöhe von 4,80 m und einer Kniestockhöhe von 1,20 m.
- Im Textteil wurden unter 6.2.1. die Zulässigkeit von maximalen Dachüberständen an Traufe und Ortgang neu geregelt.
- Die nicht geänderten Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Forchet V" bleiben rechtswirksam.

Grund für die Änderungen waren Wünsche von Bauwilligen. Da diese sich nicht wesentlich auf die Eigenheit des Baugebiets auswirken und es sich bei dem Geltungsbereich der Änderung um ein zusammenhängendes nicht bebautes Gebiet handelt war der Bauausschuss der Stadt Schongau der Auffassung das sich die Änderungen städtebaulich einfügen.

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben zur Gänze durch die Änderung unberührt.

### **E.) Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden durch den Anschluss an das städtische Leitungsnetz sichergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird an das bereits bestehende Kanalnetz angebunden. Die Abwässer werden der Kläranlage der Stadt Schongau zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird versickert.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Erdgasleitungen der Schwaben Netz GmbH zur Versorgung vorhanden sind.

Stadt Schongau, 16. März 2017



Falk Sluyterman van Langeweyde  
1. Bürgermeister