

2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Römerstraße“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2005 beschlossen, den Bebauungsplan „Westlich der Römerstraße“ in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage, Größe: Das Gewerbegebiet „Westlich der Römerstraße“ liegt am westlichen Ortsrand von Schongau. Es wird im Norden und Osten von dem Gewerbegebiet Lerchenfeld, im Süden von der Bundesstraße 472 und im Westen von der Bundesstraße 17 (neu) begrenzt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 36.000 qm.

Höhenentwicklung: Das Gelände ist im Wesentlichen eben. Lediglich im südlichen Bereich am Kreisverkehr, besteht ein Höhenunterschied von ca. 3 - 4 m zur Bundesstraße 472.

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

C) Geplante bauliche Nutzung

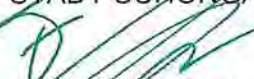
Im Grüngürtel entlang der Marktoberdorfer Straße, soll neben den zulässigen Stellplätzen pro Grundstück die Errichtung eines Ausstellungspavillons möglich sein. Die erforderliche Grün-, Gehölz- und Strauchfläche muss jedoch an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Der Pavillon sollte eine Grundfläche von 6 m x 3 m und eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Die Konstruktion ist als offenes Skelett (Stahl, Holz, Beton) mit oder ohne Verglasung sowie mit Pult-, Sattel-, Flach- oder anderen Dachformen auszuführen.

D) Erschließung

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Veränderungen der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 27.05
STADT SCHONGAU


Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

