

1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Blumenstraße“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 11.11.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Wohngebiet „Westlich der Blumenstraße“ zu ändern. Die Änderung betrifft das Grundstück Flnr. 623/6 und soll in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage: Das Baugebiet liegt westlich der Blumenstraße. Nach Norden schließt das bebaute Restgrundstück Flnr. 623 an. Im Süden wird das Baugebiet durch den Franz-Bader-Weg, im Westen durch eine Hangkante begrenzt.

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:

Mit der Änderung ist beabsichtigt, eine andere Garagenstellung festzusetzen. Die neue Garagenstellung ermöglicht insbesondere einen schöneren Garagenbaukörper, da der Giebel der Garage nun senkrecht im rechten Winkel zur Traufe verläuft. Des Weiteren wird durch die andere Garagenstellung die Grundfläche des Nebengebäudes erweitert. Die Einsicht in die Blumenstraße wird dadurch nicht behindert. Das festgesetzte Baufenster für das Wohnhaus wird nach Nordwesten geringfügig erweitert. Eine Abstandsfläche von 3,0m bleibt jedoch erhalten.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante Änderung bedingt keine Veränderung der Erschließungseinrichtungen.

Stadt Schongau, den 03. FEB. 2004

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

