

Aufstellung des Bebauungsplanes „Falkenweg“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Schongau hat am 13.01.1998 beschlossen, für das Gebiet um den „Falkenweg“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke südlich der Finkenstraße und beidseitig des Falkenweges zwischen der Einmündung der Finkenstraße und der Einmündung des Falkenweges in die Straße Im Forchet. Im Einzelnen handelt es sich um die Wohngrundstücke mit den folgenden Flurnummern: 1928/9 bis /13; 1928/15 bis /21; 1928/24 bis /32 sowie die Straßengrundstücke Fl.Nr. 1920/2; 1928/22; 1928/39 und 1928/213. Die betreffenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als „Wohnbebauung“ - WA - ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll als „einfacher Bebauungsplan“ (§ 30 Abs. 3 BauGB) mit dem Ziel, die Gebäudestruktur im Geltungsbereich zu erhalten und daneben geringfügige Erweiterungen zu ermöglichen, aufgestellt werden. Daneben soll eine Unterbaubarkeit der Hochspannungsleitungsbereiche mit diesem Bebauungsplan nicht geregelt bzw. zulässig werden.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage: Das Baugebiet liegt im südöstlichen Stadtbereich von Schongau, im Bereich von Falkenweg und Finkenstraße.

Höhenentwicklung: Das Gebiet ist im wesentlichen eben.

Beschaffenheit des Untergrundes: Der Untergrund besteht aus tragfähigem Material und bildet einen sicheren Baugrund.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Im Geltungsbereich wird lediglich das Maß der baulichen Nutzung für einen Anbau und teilweise die überbaubaren Grundstücksflächen (für Anbauten) festgesetzt. Die Verkehrsflächen werden lediglich in der Planzeichnung ausgewiesen, jedoch nicht festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sollen mit Ausnahme der „nicht störenden Gewerbebetriebe“ im Geltungsbereich nicht zugelassen werden, da sie der vorhandenen Nutzung widersprechen und in der relativ ruhigen Wohnlage zu Störungen führen würden.

Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, die vorhandene Siedlungsstruktur mit ihren charakteristischen Gebäudeformen zu erhalten, gleichzeitig aber die Möglichkeit zu maßvollen Erweiterungen bieten. Das Verbot der Errichtung einer zweiten Zeile, soll dazu beitragen, die vorhersehbaren Probleme, die sich durch das südlich angrenzende Gewerbegebiet ergeben könnten, zu vermeiden. Eine Verdichtung ist insoweit nicht wünschenswert.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante bauliche Nutzung bedingt im Gebiet der vorhandenen Bebauung keine Änderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

Stadt Schongau, den 08.01.1999


Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

Aufgestellt: 27.04.1998
Geändert: 14.10.1998

III/2 Ke