

Bebauungsplan für das Wohngebiet „Schongau - West III“

Begründung

Az.: 610-5-57

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 19.10.1993 beschlossen, den aus den Jahren 1964/65 stammenden Bebauungsplan „Zwischen Marktoberdorfer und Altenstadter Straße“ zu überarbeiten.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage: Das Baugebiet liegt im Westen Schongaus. Es umfaßt die Grundstücke westlich der Schönlinger Straße, nördlich der Georg-Friedrich-Händel-Straße und südlich der Franz-Schubert-Straße. Im Westen wird das Wohngebiet durch das Umspannwerk und landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

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

Beschaffenheit des Untergrundes: Bei dem Untergrund handelt es sich um tragfähigen, lehmig-kiesigen Boden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Durch die Überarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanes aus den Jahren 1964/65 soll den Grundstückseigentümern eine bessere Nutzung ihrer Grundstücke ermöglicht werden. Insbesondere soll durch die erweiterten Baugrenzen die Möglichkeit zur Verdichtung geschaffen werden. Des weiteren soll erreicht werden, daß die Bauleitplanung an die neuen gesetzlichen Gegebenheiten (z.Bsp. Genehmigungsfreistellungsverfahren) angepaßt wird. Wegen der erforderlichen Einheitlichkeit der planerischen und gestalterischen Konzeption bei Doppel- und Reihenhäusern wurde, für die Erweiterung dieser Häuser mit Wintergärten, als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird dem Wunsch vieler Eigentümer nach Lagerschuppen für Brennholz und Abstellräumen für Gartengeräte entsprochen.

D) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gebietes ist durch die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen und die bestehenden Straßen gesichert. Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der Erschließungseinrichtungen.

E) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Von der Anwendung der Eingriffsregelung wird abgesehen, da es sich bei diesem Bebauungsplan lediglich um eine Überarbeitung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Daneben werden auch keine neuen Flächen beansprucht und durch zukünftige Bebauung versiegelt. Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anlegung von Stellplatzflächen, zur Grünordnung und Pflanzgebote.

Schongau, den 17.04.2000
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

Aufgestellt am 05.11.1999

III/2/ka