

2. Änderung des Bebauungsplanes „Schongau - West III“

Begründung

Az.: 610-5-57.2

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2003 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Schongau-West III“ zu ändern. Die Änderung soll in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Reihenhaushausgrundstücke mit den FlNr. 1539, 1539/4 bis 1539/34.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Westen Schongaus. Der Geltungsbereich wird östlich durch die Schönlinger Straße, westlich durch die Beethovenstraße und südlich durch die Johann-Sebastian-Bach-Straße begrenzt.

Bei dem Baugebiet handelt es sich im wesentlichen um ebenes Gelände und bei dem Untergrund um tragfähigen, lehmig-kiesigen Boden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Schongau-West III sieht für die Reihenhäuser zwischen der Schönlingerstraße im Nordosten, der Beethovenstraße im Westen und der Johann-Sebastian-Bach-Straße im Süden keine zusätzlichen Garagen außer den in den Untergeschossen vorhandenen Garagenstellplätzen vor.

An der nördlichen Grundstücksgrenze der Reihenhäuser ist jeweils eine private Zufahrtsstraße mit dem Charakter eines Wohnweges gebaut worden.

Die Reihenhäusergrundstücke im Osten sind von der Grundstücksfläche groß genug, dass noch eine Garage in der Größenordnung 6m x 6m an die nordöstliche Giebelwand angebaut werden könnte. Diese Garage müsste entsprechend dem Stauraum und um die Fensterachse in der Nordostgiebelwand nicht zu verdecken, um ca. 3,5m von der nördlichen Gebäudeecke zurückversetzt werden. Die Garage sollte wie die Wohnhäuser und auch die schon errichtete Garage auf Flurnummer 1539/31 mit einem asymmetrischen Satteldach mit einer Dachneigung von 70°/10° versehen werden. Die Anbauten können auch als Nebengebäude genutzt werden.

D) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 10.12.2003
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

