

3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Graben“

Begründung

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.07.2005 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Hohen Graben“ in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt nördlich des sog. „Holl-Berges“, östlich der Franz-Josef-Strauß-Straße und westlich der Hangkante des „Hohen Graben“. Nach Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an.

Von der Änderung ist der gesamte Geltungsbereich betroffen. Dazu gehören die Flurstücke 1499/4 bis /6, 1499/8, 1499/10, 1507/1, 3484, 3484/1 und 3484/3.

Bei dem Gebiet handelt es sich im wesentlichen um ebenes Gelände. Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen Baugrund.

C) Geplante Änderung

Mit der geplanten Änderung ist beabsichtigt, Carports und Garagen künftig auch außerhalb der Baugrenzen entlang den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen zuzulassen. An der Hangkante und an den seitlich zum Nachbarn orientierten Grenzen soll jedoch aus städtebaulichen Gründen diese Möglichkeit nicht eröffnet werden.

Des Weiteren ist vorgesehen, für untergeordnete und erdgeschossige Anbauten auch Pultdächer als zulässige Dachform mit aufzunehmen.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 15 SEP 2005
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

