

# Bebauungsplan für das Gebiet "Südlich der Wilhelm-Köhler-Straße"

## 3. Änderung

### - Begründung -

#### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau ist gegenwärtig dabei, einen Flächennutzungsplan aufzustellen; die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde bereits durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist das von der Änderung betroffene Grundstück als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Stadt Schongau hat für das Gebiet "Südlich der Wilhelm-Köhler-Straße" in den Jahren 1981 und 1982 einen Bebauungsplan erstellt, der von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 24.11.1982, AZ: 222/2-6102-WM-25-3, genehmigt wurde und am 4.12.1982 Rechtskraft erlangte. Der Stadtrat Schongau hat in seiner Sitzung am 31.03.1992 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 WobauErlG zu ändern. Eine Verdichtung in diesem Bereich erscheint dem Stadtrat als geeignetes Mittel, der problematischen Situation auf dem Wohnungssektor und dem weiterhin erheblichen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Schongau wirksam entgegenzutreten und daher die Bebauungsplanänderung nach dem Maßnahmengesetz (WobauErlG) fortzuführen.

#### B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Altstadt in etwa 700 Meter Entfernung vom Altstadtkern. Das Grundstück Fl.-Nr. 1051 hat eine Größe von 4.401 m<sup>2</sup>. Das Gelände ist eben. Der Boden besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

#### C) Geplante bauliche Nutzung

Das von der Neuplanung betroffene Grundstück wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es sollen dort zwei kleine Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß gebaut werden. Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden 35°, sodaß der Einbau von Dachgauben möglich ist. Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz vorgesehen; die weiter notwendigen Stellplätze werden oberirdisch angelegt.

#### D) Erschließung

Das Baugebiet wird von der Wilhelm-Köhler-Straße und der Moosängerstraße erschlossen.

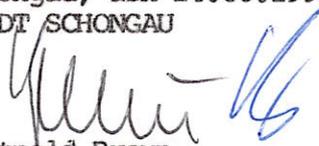
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden sichergestellt durch Anschluß an das städtische Leitungsnetz; die Abwasser werden der Kläranlage der Stadt Schongau zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau bzw. des Landkreises Weilheim-Schongau durchgeführt.

Durch Anschluß an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg, wird die Stromversorgung sichergestellt.

Schongau, den 24.06.1992

STADT SCHONGAU

  
Luitpold Braun  
1. Bürgermeister