

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet IV“

## Begründung

### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung vom 20.09.1994 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Forchet IV“ in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.

Das Änderungsverfahren soll nach den Bestimmungen des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes durchgeführt werden.

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

Das Baugebiet „Forchet IV“ liegt am westlichen Ortsrand von Schongau. Es wird im Norden durch die B 472 Schongau-Marktobendorf, im Osten durch die Zugspitzstraße, im Süden durch das Wohngebiet „Forchet II“ und im Westen durch die Römerstraße sowie landwirtschaftlich genutzte Grundstücke begrenzt. Die Gesamtfläche beträgt etwa 105.300 m<sup>2</sup>.

Das Gelände ist im nördlichen und mittleren Bereich eben; nach Süden steigt es zu dem dort befindlichen Hügel stetig an. Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

### C) Geplante Änderungen

1. Erweiterung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche für Grundstücke über 750 m<sup>2</sup> von bisher 150 m<sup>2</sup> auf 180 m<sup>2</sup>.
2. Erweiterung des Bauraumes für zwei Garagen von bisher 6,0 m auf 8,0 m entsprechend den Vorgaben der neuen Bauordnung.
3. Berichtigung der Wandhöhe von bisher 3,20 m auf 3,70 m bei den Steildachhäusern und von 6,20 m auf 6,40 m bei den zweigeschossigen Häusern.
4. Die Zufahrten werden statt in den Festsetzungen unter den Hinweisen aufgenommen. Hierdurch wird der Bau von Doppelhäusern mit den zugehörigen Garagen erleichtert.
5. Die Straßentypen werden statt in den Festsetzungen unter den Hinweisen aufgenommen. Diese Maßnahme führt dazu, daß die spätere Erschließungskostenabrechnung bei einer evtl. Änderung der Straßen leichter durchgeführt werden kann.
6. Unter den Hinweisen soll noch folgender Text aufgenommen werden: „Es wird darauf hingewiesen, daß mit Ausnahme der Errichtung von Wintergärten an Doppel- und Reihenhäusern auch bei fließenden Baugrenzen die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung einzuhalten sind.“
7. Um den Bau von Wintergärten an Doppel- und Reihenhäusern zu erleichtern, wird unter Nr. 2 der Festsetzungen folgender Halbsatz angefügt: „... für Wintergärten an Doppelhaushälften und Reihenhäusern wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.“
8. In den Festsetzungen Nr. 14, 15 und 16 werden die Verhältniszahlen von Gauben und Widerkehren in Bezug auf die davor befindliche Trauflänge geringfügig erweitert. Diese Änderung soll die Planung von Widerkehren und Gauben erleichtern.
9. Die Festsetzung Nr. 21 soll dahingehend geändert werden, daß Abgrabungen für Lichtgräben an einer Gebäudeseite mit den Abmessungen: Länge 3,0 m, Breite 2,5 m, Tiefe 1.8 m zulässig sind.
10. In Festsetzung Nr. 22 wird das Wort „Holzhäuser“ durch „Holzblockhäuser“ ersetzt.

#### D) Erschließung

Die Zufahrt zu dem Wohngebiet „Forchet IV“ erfolgt von der Zugspitzstraße aus über neu anzulegende Straßen. Zudem werden aus dem Bereich „Forchet II“ die Waxenstein- und die Alpspitzstraße nach Norden verlängert. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden sichergestellt durch Anschluß an das städtische Leitungsnetz, das entsprechend erweitert werden muß. Die Abwässer werden der Kläranlage der Stadt Schongau zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird vom Landkreis Weilheim-Schongau durchgeführt.

Durch Anschluß an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG Augsburg erfolgt die Stromversorgung.

Nach Auskunft der Firma Erdgas Schwaben ist beabsichtigt, bei entsprechender Nachfrage im neuen Baugebiet eine Versorgung mit Erdgas anzubieten.

Schongau, den 17.10.1994

STADT SCHONGAU

Luitpold Braun  
1. Bürgermeister

Aufgestellt am 16.09.1993

Geändert am 17.10.1994

Luitpold Braun  
1. Bürgermeister