

B e g r ü n d u n g
zur Ortsabrandungssatzung
Gebiet Otto-Keck-Straße

1. Gesetzliche Grundlagen:

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 6 und 15 BauGB und Art. 23 Gemeindeordnung (GO)

in der jeweils geltenden Fassung.

2. Planungsgebiet:

Der räumliche Geltungsbereich der Ortsabrandungssatzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 28.10.1993/18.01.1994.

3. Planungserfordernis:

Der Bereich der Ortsabrandungssatzung "Otto-Keck-Straße" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Immenstadt i. Allgäu vom 30.09.1981 als "Wohnbaufläche mit Anteil an privatem Grün" ausgewiesen.

Das Gebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen.

Die zukünftig mögliche Bebauung des Plangebietes ergänzt und schließt die vorhandene Bebauung. Es werden Baulücken geschlossen.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen deckt einen dringenden Wohnraumbedarf der einheimischen Bevölkerung. Durch die

geplante Festsetzung soll es der ansässigen Bevölkerung ermöglicht werden, Wohnraum zu schaffen.

Bei der Stadt Immenstadt sind derzeit 80 Interessenten an einem Bauplatz vorgemerkt. Darüber hinaus wächst die Anzahl der Wohnungssuchenden stetig - in Immenstadt i. Allgäu sind derzeit rund 250 Wohnungssuchende vorgemerkt. Die Bewältigung der erhöhten Wohnungsnachfrage kann durch die bestehenden Sozial- und sonstigen Wohnungen nicht abgedeckt werden. Vielmehr muß dieser erhöhte Wohnungsbedarf auch durch die Ausweisung von Wohnbauland zur Bildung von Wohnungseigentum befriedigt werden.

Eine Störung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist durch den Erlaß der Abrundungssatzung nicht zu befürchten. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Im Abrundungsgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser dürfen maximal vier Wohnheiten, Doppelhäuser dürfen jeweils maximal zwei Wohneinheiten enthalten.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde begrenzt auf 0,35 bei Errichtung von geschlossenen Garagen bzw. auf 0,30 bei Errichtung von Gebäuden ohne Garagen. Diese Beschränkungen wurden vorgenommen, um im Plangebiet wegen der dort vorhandenen Hangsituation keine übergroßen Gebäude entstehen zu lassen.

4. Vorhandene Infrastruktur:

4.1 Verkehrserschließung Straße

Die innere Erschließung ist über Gemeindestraßen mit Anschluß an überörtliche Straßen (B 308/B 19) vorhanden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Der Wasseranschluß ist vorhanden.

Die Entwässerungsanlagen sind ebenfalls vorhanden.

4.3 Schulen/Erwachsenenbildung

Grund- und Hauptschule sowie Schulzentrum mit weiterführenden Schulen mit Einrichtungen der Kultur- und Erwachsenenbildung sind am Ort vorhanden.

4.4 Kirchliche Einrichtungen

Katholische und evangelische Kirchen sind im Stadtzentrum vorhanden.

4.5 Kindergärten/Kinderspielplätze

Kindergärten sind im Stadtzentrum vorhanden.

Ein Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden.

4.6 Sport und Erholung

Sportplätze und Turnhallen sind im Schulzentrum vorhanden.

Erholung durch Wasser- und Skisport und durch Wandern ist in Immenstadt möglich.

5. Kosten der Erschließung:

5.1 Erschließungskosten nach dem BauGB sind nicht zu erwarten.

5.2 Für die Wasser- und Kanalanschlüsse der Neubauten werden Anschlußbeiträge und -kosten nach den einschlägigen Beitrags- und Gebührensatzungen der Stadt erhoben.

6. Verfahren:

6.1 Beschlüsse

1. Beschuß Stadtrat am 28.10.1993 - Aufstellungsbeschuß
2. Beschuß Umwelt- und Planungsausschuß am 18.01.1994
- Billigung Konzept
3. Beschuß Umwelt- und Planungsausschuß vom 15.11.1994
- Behandlung der Bedenken und Anregungen

Immenstadt, 18.01.1994
STADT IMMENSTADT IM Allgäu

Bischoff

1. Bürgermeister

