

**Begründung und Erläuterungsbericht**  
zur  
**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12**  
**„Am Alsterberg (nördlich der Keltenstraße)“**

**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

**1.1 Bebauungsplan Nr. 12**

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde im Jahre 1972 von der Stadt Marktoberdorf aufgestellt und von der Regierung von Schwaben mit Verfügung vom 03.05.1973 Nr. 420-1540/72 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Mit Beschluß vom 29.07.1996 hat der Stadtrat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Bereich nordöstlich der Keltenstraße beschlossen.

**2. Lage des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich befindet sich nordöstlich der Keltenstraße und erstreckt sich auf die Fl.Nr. 741 T., wie in beiliegendem Plan eingezeichnet.

**3. Topographische, geologische und hydrologische Verhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Fuße des Galgenbichels mit leichter bis mittlerer Hanglage.

Nach einer Humusdecke von ca. 20 cm folgt mittelgrober Kies. Grundwasser ist bei Unterkellerung bis 3,50 m Tiefe nicht zu erwarten.

**3.1 Naturschutz**

In einem gemeinsamen Gespräch vor Ort mit der Abteilung Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu wurde ein einvernehmlicher Kompromiß über die Situierung der Baukörper erzielt, wobei allen Interessen Rechnung getragen wurde.

**4. Planung**

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist im Änderungsbereich WA III + D 0,4 1,0 festgelegt.

Mit Beschluß vom 29.07.1996 hat der Stadtrat eine Neuüberplanung dieses Gebietes beschlossen.

Die zukünftige Nutzung soll WA II + D 0,4 0,7 bzw. WA I + D 0,4 0,7 sein, wobei es sich um Einzel- und Doppelhäuser handeln soll.

#### **4.1 Bauliche Nutzung**

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt in Anlehnung der benachbarten Bebauung als WA gemäß § 6 BauNVO.

Die Abgrenzungen sind in der Planzeichnung ersichtlich.

#### **5. Erschließung**

##### **5.1 Straßen und Wege**

Das Baugebiet wird über eine Erschließungsstraße von der Keltenstraße her erschlossen.

##### **5.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale gemeindliche Anlage.

##### **5.3 Abwasserbeseitigung**

Die Abwässer werden über ein Mischsystem der städtischen Kläranlage Marktoberdorf zugeleitet. Dort werden sie in der vollbiologischen Anlage gereinigt.

##### **5.4 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Wertach-Elektrizitätswerke.

##### **5.5 Antennenanlagen**

Das gesamte Neubaugebiet wird an das Kabelnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.

##### **5.6 Müllbeseitigung**

Der anfallende Hausmüll wird durch den Landkreis Ostallgäu abgeführt.

##### **5.7 Erschließungsträger**


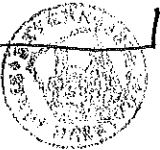
Die Erschließungsmaßnahmen werden mit Ausnahme der Stromversorgung und Postanschlüsse durch den Bauträger ausgeführt.

**6. Kindergarten, Grundschule und Turnhalle**

Die Entfernung zum nächstgelegenen Kindergarten, zur Grundschule und zur Turnhalle beträgt im Mittel 800 m.

Durch die Geh- und Radwegunterführung unter der B 16 sind diese Anbindungen zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen.

**Marktoberdorf, den 24.09.1997**

**Weinmüller  
1. Bürgermeister**