

Betreff: Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Marktoberdorf  
(Alsterberg)

Der Bebauungsplan Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch den Hangfuß des Galgenbichel

im Westen: durch die B 16 bzw. das  
heutige Baugebiet

im Süden  
und Osten: durch den Gernweg

### B e g r ü n d u n g

Infolge der stark steigenden Grundstückspreise der letzten Jahre hat die Stadt Marktoberdorf im Jahre 1969 auf dem Grundstücksmarkt eingegriffen. So konnte sie eine Fläche von 70 000 qm im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 zu einem günstigen Preis aufkaufen. Nachdem die Pachtverträge im Jahre 1972 auslaufen, will die Stadt die Plätze nunmehr an minderbemittelte Bevölkerungskreise weitergeben.

Das Gelände schließt an die bereits bestehende Bebauung an, sodaß die Erschließungsmaßnahmen keine größeren Mehraufwendungen beanspruchen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städt. Kanalnetz zur Sammelkläranlage, die zur Zeit gebaut wird und mit dem mech.-biol. Teil ab Sommer 1974 in Betrieb gehen wird.

Die Wasserversorgung ist durch das städt. Wasserwerk gewährleistet. Die Stadt hat in den Jahren 1971/1972 ein neues Wassereinzugsgebiet in Bertoldshofen erschlossen und die Genehmigung für die Ableitung von 150 Ltr./sec. wasserrechtlich erhalten. Zunächst wird aber auch dieses Gebiet noch von der alten Reserve mit Kirchtaler Quellwasser versorgt. Nach Fertigstellung des neuen Hochbehälters (voraussichtlich 1973) wird es dann in den Versorgungsring des neuen Hochbehälters einbezogen werden.

Die Stromversorgung ist durch die Vereinigten Wertach-Elektrizitätswerke gesichert.

Die Stadt Marktoberdorf hat den Zwangsanschluß an die Müllabfuhr- und Beseitigung satzungsmäßig geregelt.

Für genügend große Grünflächen mit Anschluß an die Fußgängerzonen wurde in der Planung gesorgt, sodaß nunmehr von der Grünanlage "Nord" eine direkte Fußgängerverbindung bis zu den "Schloßanlagen" besteht. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Sichtverhältnisse zu Schloß und Kirche gelegt. Das gesamte Baugebiet wird als reines Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Während der Ausarbeitung des Bebauungsplanes bestand ein enger und einvernehmlicher Kontakt zwischen Stadtbauamt, Regierung, Straßenbauamt und Kreisbauamt.

Die Erschließungskosten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 werden durch das Stadtbauamt wie folgt geschätzt:

Straßengrunderwerb	durch Umlegung
Vermessungskosten	25 000.-- DM
Kanalbaukosten	450 000.-- DM
Wasserleitungskosten	300 000.-- DM
Straßenbeleuchtung	60 000.-- DM
Straßenbaukosten	1 665 000.-- DM
	<hr/>
	2 500 000.-- DM

Die auf die Stadt Marktoberdorf zufallenden Kosten (10%) werden in den ordentlichen Haushalten der Jahre 1972 bis 1975 bereitgestellt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan um dieses Baugebiet erweitert worden ist.

### Beschreibung

Bebauung		GRZ	GFZ
8 Doppelhäuser E		1 600	1 6000 qm
51 Wohnhäuser E + DG		7 650	10 200 qm
8 Doppelhäuser E + DG		960	1 200 qm
3 Reihenhäuser E + DG		300	360 qm
38 Wohnhäuser E + I		4 560	5 700 qm
18 Doppelhäuser E + I		2 160	2 700 qm
24 Reihenhäuser E + I		2 400	3 600 qm
4 Miethäuser E + 2 mit Wohnungen		800	2 400 qm
3 Miethäuser E + 3 mit Wohnungen		600	2 400 qm
1 Miethaus E + 7		300	2 400 qm
5 Miethäuser E + 8		1 500	13 500 qm

Brutto-Grundflächen	22 830 qm
Brutto-Geschoßflächen	46 060 qm
Garagen 150 Einzelgaragen	3 000 qm
150 Garagenplätze in den Häusern bei Hanglage oder in Sammelgaragen bei E+3 und höheren Gbd.	

Wohnbaugrundstücksflächen

a) bebaut: Häuser	2.28 ha	11.12 %
Einzelgaragen	0.30 ha	1.46 %
	<hr/>	<hr/>
	2.58 ha	12.58 %
b) Hausgärten	14.32 ha	69.85 %
	<hr/>	<hr/>
Fn = Netto-Wohngebiet	16.90 ha	82.43 %

Gemeinsame Zubehörflächen

a) Straßen-Wagen-Abstell- flächen	3.00 ha	14.63 %
b) Kinderspielplätze	0.60 ha	2.92 %
	<hr/>	<hr/>
	3.60 ha	17.55 %
Fb = Brutto-Wohngebiet	20.50 ha	100.00 %

Einwohner geschätzt	46 060	:	22	2 093 EW
Dn	2 093	:	16.90	= 124 EW/ha
Dt	2 093	:	20.50	= 102 EW/ha

GRZ =	2.58	:	16.90	=	0.15 (kleiner, zul. 0.30)
GFZ =	4.61	:	16.90	=	0.27 (kleiner, zul. 0.70)

Mit dieser lockeren Bebauung soll dem reinen Wohngebiet und der dort vorherrschenden Hanglage Rechnung getragen werden.

Marktoberdorf, den 11. September 1972

Stadtrat Marktoberdorf:

(Vatter)  
Bürgermeister