

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Marktoberdorf
für das Gebiet südlich der Tannenbergstrasse,
östlich der Staatsstrasse 2008 und nördlich
der Bundesbahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck

B e g r ü n d u n g :

Der grösste Teil dieses Baugebietes wurde in den Jahren 1958 bis 1963 bebaut. In dieser Zeit wurde auch der grösste Teil der Erschliessungsstrassen durch die Stadt Marktoberdorf ausgebaut. Durch die Verlegung der Bahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck ist nunmehr die Möglichkeit der Restbebauung bis zur neuen Bahntrasse gegeben. Damit eine geregelte Bebauung gewährleistet bleibt, hat die Stadt Marktoberdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung wurden die Franz Schmid Strasse, die Krißstrasse und die Heelstrasse bis zum neuen Kreiskrankenhaus verlängert. Das gesamte Gebiet wird als reines Wohnbaugebiet ausgewiesen und mit Familienheimen in ebenerdiger bzw. einstöckiger Art bebaut. Da bis auf die Verlängerungen der eben angeführten Strassen bereits sämtliche städtischen Versorgungsleitungen wie Kanal, Wasser- und Strassenbeleuchtungskabel in den Jahren 1958 bis 1963 verlegt worden sind, ist die Erschliessung des gesamten Gebietes sichergestellt.

In abwassertechnischer Hinsicht baut die Stadt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Umleitung des Ettwieser Baches, sodass der bestehende Kanal in der Heelstrasse die hier anfallende Abwassermenge leicht aufnehmen kann. Ausserdem hat die Stadt Marktoberdorf im Jahre 1965 bereits die Planung für den Bau der biologischen Abwasserreinigung in Auftrag gegeben. Im Haushaltsjahr 1966 sind bereits Rücklagen für den Bau der biologischen Abwasserreinigung vorgesehen, sodass auch mit diesem Bau sofort nach der wasserrechtlichen Genehmigung begonnen werden kann. Die Wasserversorgung ist beim derzeitigen Einwohnerstand gesichert. Trotz alledem hat die Stadt Marktoberdorf im Einvernehmen mit dem Landesamt für Wasserversorgung weitere Bohrversuche in der Gemeinde Bertoldshofen und im Gebiet der Stadt Marktoberdorf in Auftrag gegeben. Die Kosten in Höhe von DM 50.000.-- sind ebenfalls im Haushaltsjahr 1966 bereitgestellt.

Die noch zu erwartenden Kosten für die Resterschließung betragen:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Kanalbau (neue Krankenhausstrasse, Ver- längerung Franz Schmid Strasse, Krißstrasse, Heelstrasse) | 48.000.-- DM |
| Wasserleitungsbau (Strassen wie vor) | 35.000.-- DM |
| Strassenbeleuchtungskabel | 2.500.-- DM |
| Strassenbeleuchtung | 10.000.-- DM |
| Strassenunterbau | 50.000.-- DM |
| Bitukiesbelege in noch nicht voll ausgebauten Strassen in diesem Gebiet | 125.000.-- DM |

Diese Gesamterschliessungskosten in Höhe vom
270.500.-- DM sind im Haushalt 1966 eingeplant.

Mit diesem Bebauungsplan wird das Siedlungsgebiet
der Stadt Marktoberdorf gegen Süden hin abgerundet
und durch die Trassenführung der Bahnlinie Markt-
oberdorf - Lechbruck begrenzt. Zwischen der Be-
bauung und dem Neubau des Kreiskrankenhauses wurde
bewußt eine " grüne Zone " angelegt. Der vorliegende
Bebauungsplan entspricht den im Flächennutzungsplan
der Stadt Marktoberdorf ausgewiesenen Planungen.

B e s c h r e i b u n g :

Bebauung

| insgesamt | | | bereits erstellt |
|-----------------------------------|-------|-----------|------------------|
| 20 Wohnhäuser | E | 4 000 qm | 2 Wohnhäuser |
| 80 Wohnhäuser | E + 1 | 16 000 qm | 54 Wohnhäuser |
| 11 Doppelhäuser | E + 1 | 4 400 qm | 9 Doppelhäuser |
| 22 Reihenhäuser | E + 1 | 3 300 qm | -- |
| 6 Miethäuser (mit 6 Wohnungen) | E + 1 | 2 400 qm | 6 Miethäuser |

Fg = Bruttogeschosßfläche = 30 100 qm

Garagen:

| insgesamt | | bereits erstellt | |
|----------------------|---|------------------|--------------|
| 195 Garageneinheiten | = | 2 925 qm | 66 Einheiten |

Wohngrundstücksflächen:

| | | |
|-------------------------------------|----------|---------|
| a) bebaut: Wohnhäuser | 2.04 ha | 14 % |
| Garagen | 0.29 ha | 2 % |
| | <hr/> | |
| | 2.33 ha | 16 % |
| b) Hausgärten | 9.41 ha | 64.43 % |
| F _n = Netto-Wohngebiet = | 11.74/ha | 80.43 % |

Gemeinsame Zubehörflächen

Strassen, Wege und
Abstellplätze 2.33 ha 19.57 %

F_b = Brutto-Wohngebiet = 14.60 ha = 100 00 %

E
(Einwohner geschätzt) = 30 100 : 22 = ca 1 370 Einwohner

D_n = 1 370 : 11.74 = ca 117 Einw./ha

D_b = 1 370 : 14.60 = ca 94 Einw./ha

GRZ = 2.33 : 11.74 = 0.20 (kleiner zulässig 0.40)

GFZ = 3.01 : 11.74 = 0.26 (kleiner zulässig 0.70)

Marktobendorf, den 6. Dezember 1965

Stadtrat Marktobendorf:

Bürgermeister