

## B e g r ü n d u n g

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII "Nördlich der Holzheystraße"

Der Stadtrat Schwabmünchen hat am 29. 05. 1990 beschlossen, den seit 26. 10. 1972 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VII "Nördlich der Holzheystraße", mit der seit 05. 01. 1989 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII, zu ändern.

Bei den Detailplanungen für das zu ändernde Gebiet ergab sich, daß einige Änderungen, Verbesserungen für die Bebauung selbst und das nördlich angrenzende Nachbargrundstück erbringen.

#### a) Änderung der bebaubaren Flächen

Eine Drehung der bebaubaren Flächen bei zwei Gebäuden in Nord-Südrichtung, sowie Anordnung eines winkelförmigen Gebäudes mit Hofbildung nach Süd-Westen ergibt eine bessere Besonnung der Wohnungen von Ost bis West. Weiterhin wird der Durchlaß der Besonnung zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstück verbessert.

#### b) Maß der Nutzung, Geschößzahl

Bei Beibehaltung der vorgesehenen 4 Geschöße ist es bei den vorgesehenen Flachdächern sinnvoll, statt des sonst möglichen Dachgeschoßausbaues, Penthäuser vorzusehen. Diese müssen von den Außenwänden aus zurückgesetzt werden.

Eine Benachteiligung der Nachbar-Bebauung wird dadurch vermieden.

Es erscheint zweckmäßig die Erhöhung der Geschößflächenzahl nach § 21 Abs. (5) mit 0,25 festzulegen, anstatt nach qm-Zahlen für die einzelnen Gebäude.

#### Erschließungskosten

Weitere Erschließungskosten entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Öffentliche Belange

Öffentliche Belange stehen der Änderung nicht entgegen.

Schwabmünchen, den 7. MAI 1990 .....



.....  
Pfandzelter  
Erster Bürgermeister