

**Begründung und Erläuterungsbericht**  
**zur**  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12**  
**„Am Alsterberg“**  
**im Bereich der Grafchaftsstraße**

**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 08.02.1999 hat der Stadtrat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Bereich der Grafchaftsstraße beschlossen.

**2. Lage des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich befindet sich nordöstlich der Keltenstraße und erstreckt sich auf die Fl.Nr. 741/43 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.

**4. Planung**

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

Mit Beschluß vom 08.02.1999 hat der Stadtrat eine Neuüberplanung dieses Gebietes beschlossen.

Die zukünftige Nutzung soll WA II + D 0,4 0,7 bzw. MI 0,4 0,4 mit einem kleinen Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf sein.

**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 12.07.1999

  
**Weinmüller**  
**1. Bürgermeister**

