

Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Marktoberdorf für ein Teilgebiet der Füssener-, Vierer- und Tädelerstraße.

### B e g r ü n d u n g

Die vorhandene Baulücke an der Füssenerstraße ist bereits teilweise bebaut. An der Füssenerstraße wurde in der letzten Zeit eine neue Tankstelle, an der Viererstraße einige Wohnhäuser errichtet. Längs der Vierer- und Tädelerstraße werden z. Zt. Wohnblocks der gemeinn. Wohnungsbaugenossenschaft erstellt. Damit eine geregelte Bebauung gewährleistet bleibt hat die Regierung von Schwaben beim Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die gesamte Baulücke gefordert. Dieser Forderung soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprochen werden.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung wurden oberhalb der Viererstraße Familienheime eingeplant. Das Gebiet zwischen Vierer- und Füssenerstraße wird gem. § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit glaubt die Stadt den bereits vorhandenen baulichen Anlagen Rechnung zu tragen.

Da sowohl in der Füssenerstraße wie auch in der Vierer- und Tädelerstraße bereits die städt. Versorgungsleitungen in den Jahren 1953/1954 verlegt worden sind, ist die Erschließung des gesamten Gebietes sichergestellt. Die noch zu erwartenden Kosten für die Straßenerstellung in Höhe von DM 18 000.-- werden in den Haushalt 1964 eingeplant.

Da die östlich gelegene Hohenwartstraße (Hangstraße) auf 900 m Länge keine Querverbindung zur Füssenerstraße besitzt, wurde die Straße X eingeplant. Sie wird insbesondere im Hinblick auf Katastrophenfälle für unbedingt notwendig erachtet.

#### Bebauung

20 Wohnhäuser	E + 1	4 800 qm
2 Reihenhäuser	E + 1	900 qm
2 Wohnblöcke	E + 2	1 000 qm

Fg = Bruttogeschoßfläche = 6 700 qm

Garagen: 30 Einheiten

GFZ =  $\frac{6\ 700}{20\ 700}$  = 0.32 (kleiner zul. 0.70)

$$\text{GRZ} = \frac{5\,900}{20\,700} = 0.28 \quad (\text{kleiner zul. } 0.30)$$

Wohngrundstücksflächen:

a) bebaut				
Wohngebäude	5 400 qm			
Garagen	450 qm	=	5 900 qm	= 25.2 %
b) Hausgärten			14 780 qm	= 63.2 %
c) Straßen und Wege			2 720 qm	= 11.6 %



Marktobendorf, den 16. Dezember 1963

Stadtrat Marktobendorf:

Bürgermeister