

# B e g r ü n d u n g

zur

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hofer Feld“

Mit Beschluß vom 25.03.1996 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Mit Beschluß vom 23.06.1997 hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf beschlossen, wie beantragt die 3. Änderung durchzuführen.

Mit der Ausführung der Änderung wurde das Stadtbauamt Marktoberdorf beauftragt.

Dieses Änderungsverfahren beinhaltet den östlichen Bereich des Bebauungsplanes und zwar die Fl.Nr. 187/3, 187/4 und 187/15 der Gemarkung Thalhofen.

Im bestehenden Bebauungsplan ist im Bereich der Fl.Nr. 187/3 und 187/4 eine 3-geschossige Bebauung mit Eigentumswohnungen vorgesehen. An der westlichen Grenze zur B 472 sollte eine Riegelbebauung in Form von doppelstöckigen Garagen, die gleichzeitig als Lärmschutz dienen sollten, errichtet werden.

In der Zwischenzeit hat sich herausgestellt, daß die technische Umsetzung dieses Konzepts mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist. Gleichzeitig hat sich der Bedarf an Eigentumswohnungen in Marktoberdorf rückläufig entwickelt. Der Bedarf an Reihenhäusern hingegen ist stark forciert. Aus städtebaulichen Gründen wäre in diesem Planungsgebiet eine 2-geschossige Bebauung wesentlich günstiger, da die umliegenden Grundstücke ebenfalls nur 2-geschossig bebaut sind.

Der Stadtrat hat sich daher entschlossen, diesen Bereich so umzuplanen, daß auf den Flurstücken Nr. 187/3 und 187/4 zukünftig eine Reihenhausbauweise in 2-geschossiger Bauweise ausgeführt werden soll.

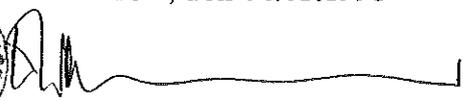
Gleichzeitig wird für das Grundstück Fl.Nr. 187/15 die Festsetzung von bisher E III in H III geändert.

Längs der B 472 wird auch zukünftig durch eine Riegelbebauung, die vornehmlich aus Garagen besteht, der notwendige Lärmschutz herbeigeführt.

Das Änderungsverfahren wird nach § 2 BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung durchgeführt.

Marktoberdorf, den 04.05.1998



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