

Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Marktoberdorf
für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße und
der St 2008, nördlich der Bahnlinie Marktoberdorf -
Lechbruck, östlich der Peter - Dörfler - Straße
und südlich des Schul- und Sportgeländes

B E G R Ü N D U N G

Durch die Verlegung der Bundesbahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck kann das im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegende Gelände der Bebauung zugeführt werden. Die Stadt Marktoberdorf hatte bereits im Jahre 1955 Antrag auf Verlegung dieser Bundesbahnstrecke gestellt. In den Jahren 1960 bis 1967 wurden die weiterführenden Schulen der Stadt Marktoberdorf, sowie der größte Teil der Sportanlagen einschließlich Hallenbad, nördlich dieses Geländes errichtet.

In Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt Kempten und der Bundesbahndirektion Augsburg werden die neuen Verkehrswege erarbeitet. Die St 2008 wurde im Jahre 1969/70 vollkommen neu ausgebaut. Staatsmittel und Haushaltsmittel der Stadt Marktoberdorf mit zusammen 1 080 000.-- DM wurden hierfür aufgewendet.

Damit eine geregelte Bebauung für das übrige Gebiet gewährleistet bleibt, hat die Stadt Marktoberdorf die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Grundkonzeption dieses Bebauungsplanes wurde bereits am 21.01.1965 mit Herrn OBRBR Würle und Herrn Kreisbaumeister Ginser vorbesprochen. Außerdem wurden in dieser Angelegenheit mehrere Ortsbegehungen im Beisein von Herrn Reg. Baudirektor Sturm, Herrn Reg. Direktor Bergner und Herrn Kreisbaumeister Ginser durchgeführt. Bei der Regierung von Schwaben, Herrn OBRBR Clamroth wurde der Bebauungsplan am 14.01.1969 abschließend erörtert.

Ein Großteil dieses Geländes ist bereits erschlossen. Die restlichen Erschließungsmaßnahmen sollen in den Jahren 1971/72 durchgeführt werden.

Die Wasserversorgung ist auch für dieses Gebiet noch durch die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gewährleistet. Auf weite Sicht hin hat die Stadt Marktoberdorf vorsorglich ein 2. Wassereinzugsgebiet erschlossen. Das Verfahren der wasserrechtlichen Genehmigung ist bereits abgeschlossen und genehmigt.

In abwassertechnischer Hinsicht reicht die jetzt vorhandene mech. Kläranlage nicht mehr aus. Die Stadt Marktoberdorf hat aber bereits im März 1970 das Projekt einer neuen mech. biol. Kläranlage dem Wasserwirtschaftsamt Kaufbeuren zur Genehmigung vorgelegt. Es ist beabsichtigt, im Jahre 1972 mit dem Bau einer neuen Kläranlage zu beginnen. Die Erschließungsarbeiten sind bereits im Gange.

Die Kosten für die restlichen Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 werden vom Stadtbauamt Marktoberdorf wie folgt geschätzt:

Straßenunterbau mit Grunderwerb	128 000.-- DM
Bitukiesbeläge und Entwässerungsanlagen	385 000.-- DM
Kanalbauarbeiten	40 000.-- DM
Wasserleitungsbau	30 000.-- DM
Straßenbeleuchtung	25 000.-- DM
Summe:	608 000.-- DM

Diese Gesamtkosten in Höhe von DM 608 000.-- sollen in den Jahren 1972 bis 1973 aufgebracht werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Marktoberdorf wird das Baugebiet der Stadt gegen Westen hin bis zur Bundesbahnlinie Marktoberdorf - Lechbruck, der natürlichen Baugrenze, abgerundet.

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
4 Wohnhäuser	E	610 qm	4 Wohnhäuser
32 Wohnhäuser	E + 1	7 680 qm	28 Wohnhäuser
14 Doppelhäuser	E + 1	5 600 qm	2 Doppelhäuser
9 Reihenhäuser	E + 1	4 800 qm	8 Reihenhäuser
2 Reihenhäuser	E + 2	2 550 qm	-
5 Miethäuser	E + 2	5 850 qm	3 Miethäuser
mit Wohngn.			
3 Miethäuser	E + 4	5 000 qm	-
mit Wohngn.			
1 Kindergarten	E	520 qm	-
1 Jugendheim	E + 2	1 350 qm	-
1 Altersheim	E + 3	4 500 qm	133 Betten
2 Sonderbauten	E + 3	3 600 qm	-

Fg = Bruttogeschoßfläche 42 060 qm

Garagen:

	insgesamt		bereits erstellt
195 Garageneinheiten	=	3 000 qm	28 Garagen

Wohnbaugrundstücksflächen

a) bebaut: Wohnhäuser	1,85 ha	13,57 %
Garagen	0,30 ha	2,20 %
	<hr/>	
b) Hausgärten	2,15 ha	15,77 %
	8,63 ha	65,52 %
	<hr/>	
F _n = Netto - Wohngebiet =	10,78 ha	79,09 %

Gemeinsame Zubehörflächen

Straßen, Wege und Abstell- plätze	2,85 ha	20,91 %
F _b = Brutto - Wohngebiet =	13,63 ha	100,00 %
(Einwohner geschätzt =	42 060 : 22 = ca 1 910 Einw.	
D _n	1 910 : 10,78 ha = ca 177 Einw./ha	
D _b	1 910 : 13,63 ha = ca 140 Einw./ha	
GRZ = 2,15 : 10,78 =	0,1995 (kleiner zulässig 0,40)	
GFZ = 4,206 : 10,78 =	0,39 (kleiner zulässig 0,70)	

Marktoberdorf, den 10. September 1971

Stadtrat Marktoberdorf

Schmid
1. Bürgermeister