

**Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Schonstett-Süd
der Gemeinde Schonstett**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan ist die ausgewiesene Baugebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Verfahren Bebauungsplan geändert.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, daß der größeren Nachfrage nach Baugrundstücken im ländlichen Raum entsprochen werden kann. Durch die Ausweisung dieser „Bauflächen“ und der Ansiedlung von jungen Familien wird auch die Wirtschaftskraft der Gemeinde gestärkt sowie die Altersstruktur positiv beeinflusst.

3. Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Südwesten der Ortschaft Schonstett und fällt nach Westen hin ab. Das Baugebiet schließt an einzelne Gebäude westlich der Hauptstraße an und bildet im Westen die Ortsabrundung. Im südlichen Bereich des ausgewiesenen Gebietes durchläuft eine Stromleitung der DB das Baugebiet. Zur Dorfmitte beträgt die Entfernung ca. 650 m.

4. Grundlage für die Planung waren der amtliche Vermessungsplan im Maßstab 1:1.000 sowie der Höhenvermessungsplan des Ing.-Büros Hauptmann.

5. Konzept

Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet (WA). Bei den bestehenden kleinen Gebäuden soll durch Anbauten zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, um eine wirtschaftliche Nutzung der Gebäude zu gewährleisten. Für das gesamte Gebiet sind zweigeschossige Häuser vorgesehen. Neben der Vergrößerung von 12 bestehenden Einzelhäusern und der Schaffung von zusätzlichem Baurecht für die 2 Hausgruppen mit je 4 Einfamilienhäusern werden durch Grundstücksteilungen 11 neue Grundstücke mit Baurecht für Einzelhäuser ausgewiesen. Bei der Situierung der Anbauten und der neuen Gebäude wurde darauf geachtet schützenswerte Bäume zu erhalten.

Schnaitsee, den 6.03.95

EUGEN MARON
DIPL. - ING. ARCHITEKT
KAMPENWANDSTRASSE 54
TEL. 08074/1466 · FAX 1412
83530 SCHNAITSEE