

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „ÖSTLICH DER SCHÖNAUER STRASSE“ Stadt Eggenfelden



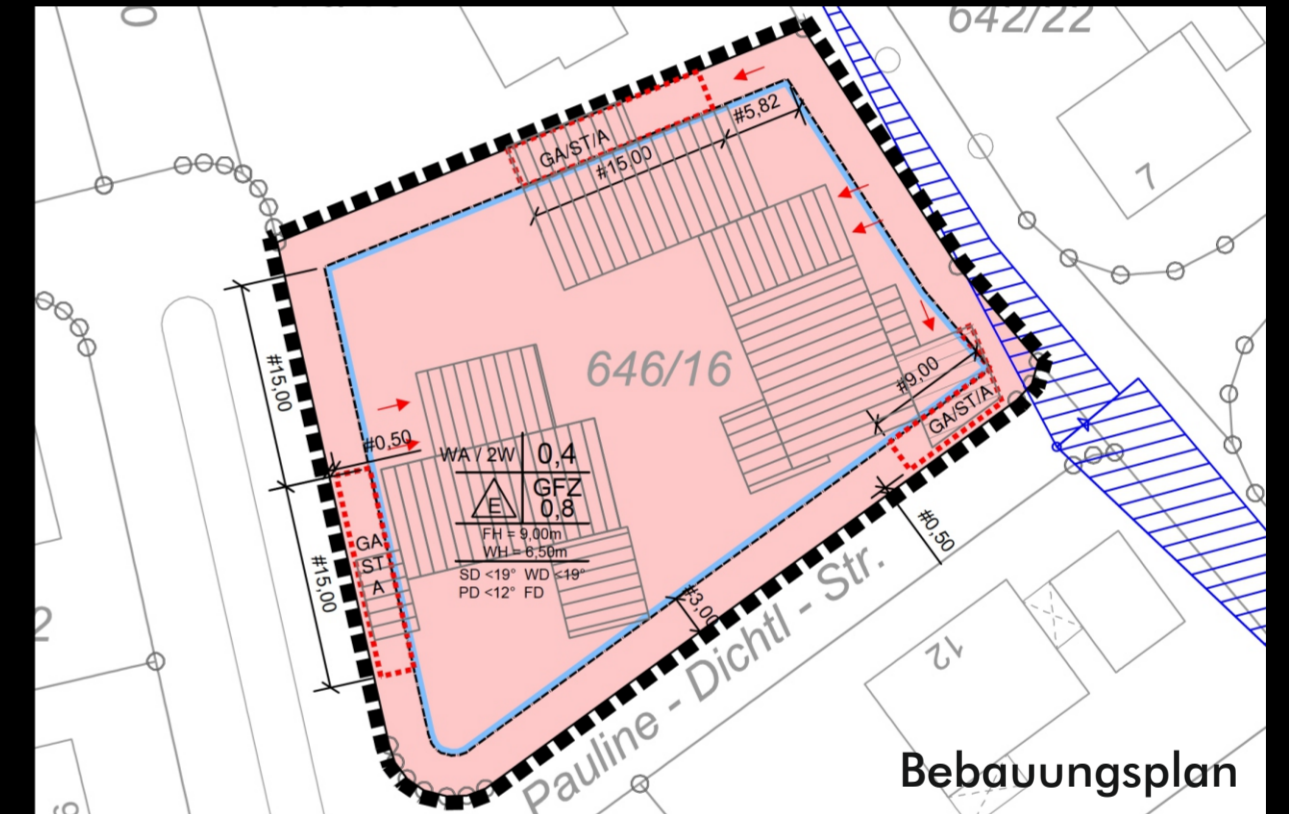
## PROJEKT

Der aus den 1960er Jahren stammende Bebauungsplan „Östlich der Schönauer Straße“ sah für ein etwa 1800 m<sup>2</sup> großes Grundstück eine Bebauung mit einem einzelnen Einfamilienhaus vor.

Nach dem Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ sollte geprüft werden, welche Dichte für das Gebiet verträglich ist. Als Glücksfall erwies sich, dass sich eine Bauherrengemeinschaft für das Grundstück interessierte, sodass durch einen kooperativen Planungsprozess neben der städtebaulichen auch architektonische Qualität gewährleistet wurde.

Aufgrund der integrierten Lage inmitten der Bestandssiedlung, sowie der das Grundstück von drei Seiten umgebenden, voll ausgebauten Erschließung, als auch der heutigen Grundstücksnachfrage wurde eine kleinteiligere Grundstücks- und Bebauungsstruktur vorgesehen. Insbesondere die heutige Nachfrage und veränderte Bedarfslage sprach für eine Aktualisierung des Bebauungsplans.

Mit der 13. Bebauungsplanänderung wurde die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von drei Einzelgebäuden mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten mit Nebengebäude geschaffen.



Damit entstand in den Jahren 2015/2016 ein städtebaulich durchdachtes Ensemble, mit einem differenzierten Wohnraumangebot (zwei barrierefreie Wohnungen, zwei Wohnungen mit Dachterrasse sowie ein Einfamilienhaus) hoher Güte.

**AUFTRAGGEBER** Stadt Eggenfelden

**AUFTRAGNEHMER** Planungsgruppe **MWM**

**PROJEKTPARTNER** breu + eckmeier architekten,  
Eggenfelden