

BEBAUUNGSPLAN: K O H L E N S T R A S S E

Marktgemeinde Peiting; Landkreis Weilheim Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G

=====

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Marktgemeinde Peiting besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben der Regierung von Oberbayern AZ: 422-4621.1-WM-19-1 v. 11.11.1983)
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet (WA) u. Mischgebiet (MI) ausgewiesen (7. Fl.NPl.Änderung). Der Bebauungsplan sieht als Gebietseinstufung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vor sowie ein Mischgebiet (MI).
3. Die Gemeinde hat einem Bauungskonzept des Architekturbüros Weinberger zugestimmt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Marktgemeinde am 18.02.1991 mit diesem Konzept die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
4. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde dem Architekturbüro Weinberger übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt in zentraler Lage der Marktgemeinde zwischen Kohlen- Barbara- und Bahnhofstraße.
2. Das Gebiet ist teilweise mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.
3. Der Geltungsbereich wird umgrenzt:
  - a) im Süden von der Barbarastraße
  - b) im Osten von einem Sondergebiet
  - c) im Norden durch zweigeschossige Wohnbebauung- und ein Nichtwohngebäude sowie Grünflächen
  - d) im Westen durch die Kohlenstraße
4. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 0,65 ha. Das Gelände ist eben.
5. Der Untergrund besteht aus *einzigem Kies* Material. Der Grundwasserstand liegt ca. *4-5*..... m unter der Geländeoberfläche.
6. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.
2. Der Bestand soll teilweise festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sein.
3. Als Bebauung sind Einzelhäuser mit bis max. zwei Vollgeschossen + Dachgeschoß (II+D) vorgesehen und zwei Mehrfamilienwohngruppen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca. 0,184 ha (28%)  
Verkehrs- und Grünfläche ca. 0,465 ha (72%)

Geltungsbereich ca. 0,652 % ha (100,00%)  
=====

Einwohner im Geltungsbereich

1 Wohnanlage	20 WE
2 Einzelhäuser	2 WE
1 Mehrfamilienhaus	10 WE
1 2-Familienhaus	2 WE
1 Reihenhaus (Bestand)	6 WE

40 WE x 3 Pers. = 120 Einwohner

Dichte:

120 Einwohner auf 0,18 ha Nettobauland

D) Erschließung:

1. Das Baugelbiet wird über die vorhandenen Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lech-Elektrizitätswerken Schongau.
3. Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über vorhandenen Gemeindekanal beseitigt.
5. Das Gebiet wird an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:  
8920 Schongau, den 15.03.1991 eb/st

ARCHITEKTURBÜRO  
FRITZ WEINBERGER

**Fritz Weinberger**

Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
Christophstr. 17  
8920 Schongau  
Telefon 08861/2727  
Telefax 2714



Peiting 15. April 1991

Marktverwaltung:

  
Sosa  
1. Bürgermeister

geändert:  
Schongau, 07.10.1991

