

Bebauungsplan "Südlich der Winkelstraße"
Ortsteil Birkland/Markt Peiting, Landkreis 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 vom 11.11.83).
2. In der 10. Änderung (genehmigt vom 18.03.93) wurde der Geltungsbereich als Wohngebiet ausgewiesen, der Bebauungsplan übernimmt die Gebietseinstufung voll inhaltlich.
3. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Birkland durch eine Stichstraße über die Winkelstraße an die Staatsstraße 2014 angebunden.
2. Der Geltungsbereich wird umgrenzt:
 - a) Im Osten, Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen mit im Süden dahinter liegendem Sportplatz mit Parkplätzen.
 - b) Im Norden durch Wohnbebauung (WA).
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,05 ha. Das Gelände ist eben.

4. Der Untergrund besteht in den oberen Schichten aus undurchlässigem Material. Versitzfähige Kiesschichten sind erst in größeren Tiefen (10-14 m) anzutreffen. Der Grundwasserstand liegt noch tiefer.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Als Bebauung sind Einzelhäuser vorgesehen mit I+D Bebauung.

Flächenverteilung:

Öffentliche Grünfläche	ca. 0,090 ha (= 9,67 %)
Nettobaufläche	ca. 0,716 ha (= 76,90 %)
Verkehrsfläche	ca. 0,125 ha (= 13,43 %)
Geltungsbereich	ca. 0,931 ha (= 100,00 %)

Einwohner im Geltungsbereich:

6 Häuser x 1,5 WE = 9 WE x 3 Personen =
ca. 27 Einwohner

Dichte:

27 Einwohner auf 0,716 ha Nettobaulandfläche entsprechen ca. 38 Einwohner/ha.

D) Erschließung

1. Das Baugebiet ist über die vorhandenen Gemeindestraßen an die Staatsstraße 2014 verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt dem LEW.
3. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an den Wasserbeschaffungsverband Peiting-Birkland sichergestellt.

4. Die Abwässer werden über 3-Kammer-Ausfaul-Gruben (Hauskläranlagen) entsorgt.
5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 30.09.93
-Kreisplanungsstelle-

i.v. *Mödl*

Bilen

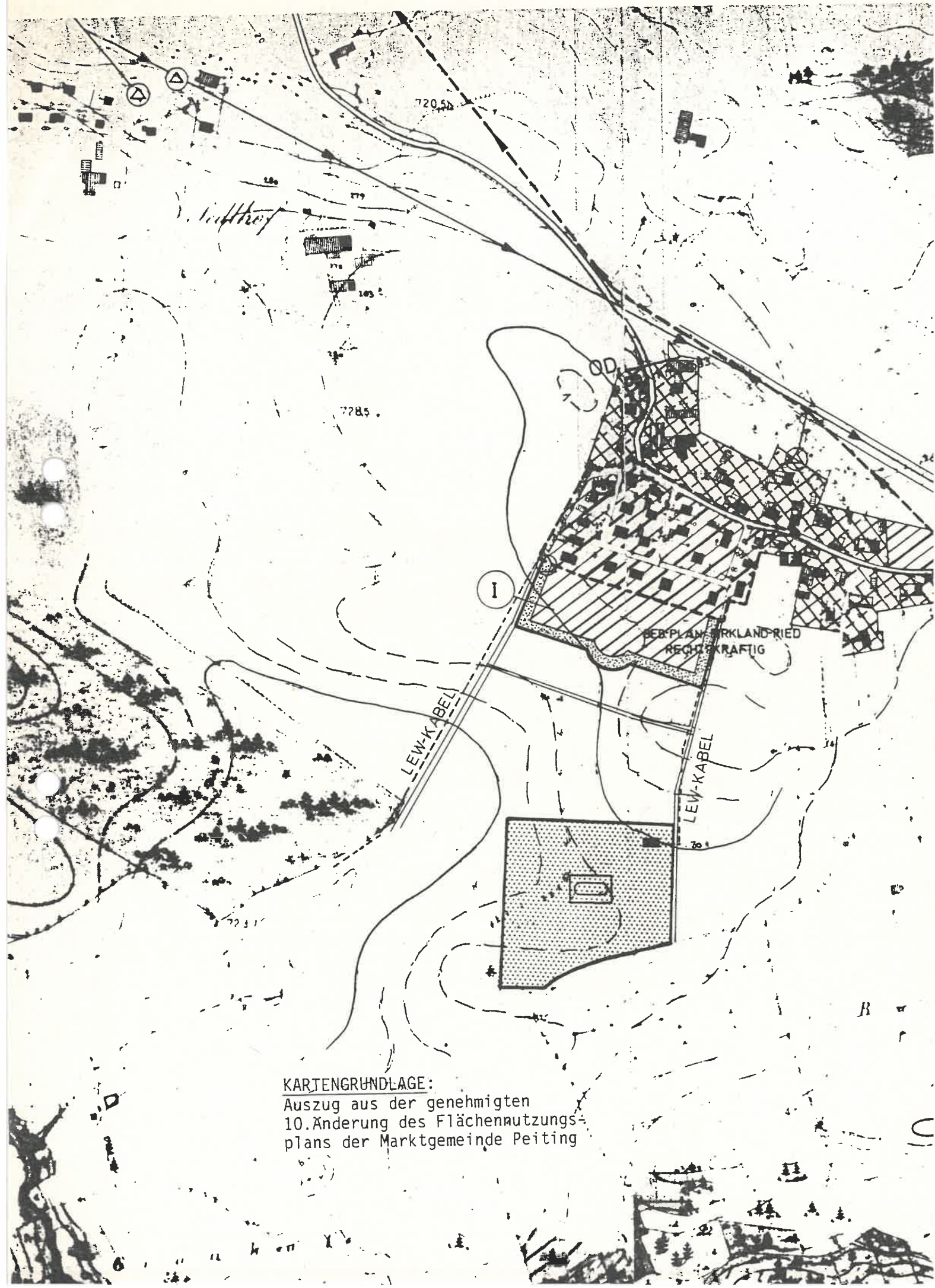
Peiting, den
Gemeinde Peiting

- 1. Aug. 1995

Mödl
1. Bürgermeister

geändert: 04.11.93 Bilen
08.09.94 Nadler

I.v. *Mödl*
I.A. *Mödl*



KARTENGRUNDLAGE:
Auszug aus der genehmigten
10. Änderung des Flächennutzungs-
plans der Marktgemeinde Peiting

Bebauungsplan Peiting-Birkland im Winkel

Gehölzliste für die Ortsrandeingrünung:

- x Acer campestre = Feldahorn
- x Carpinus betulus = Hainbuche
- Cornus mas = Kornelkirsche
- Corylus avellana = Haselnuß
- Crataegus monogyna = Weißdorn
- Euonymus europaeus = Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare = Liguster
- x Malus sylvestris = Holz-Apfel
- x Prunus avium = Vogelkirsche
- x Prunus mahaleb = Steinweichsel
- Prunus spinosa = Schlehe
- Salix caprea = Kätzchenweide
- Sobus aucuparia 'Edulis' = eßbare Vogelkirsche
- Syringa vulgaris = Wildflieder

x = einzeln zu pflanzende Bäume;

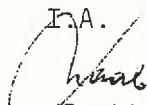
die übrigen Sträucher immer gruppenweise pflanzen im Abstand von
1,5 x 1,5 m.

Die Pflanzgröße der Sträucher ist 2 x v. 60-100 cm

Die Pflanzgröße der Bäume ist 2 v. o.B. 125-150 cm

Im Rondell des Wendehammers sollte eine Winterlinde (*Tilia cordata*)
von 20-25 cm StU oder größer gepflanzt werden.

Weilheim, 9.11.1993

I.A.

(Raab)

Erwin Raab
Kreisleitender
Bartenbach 1. Landespflege