

1. Ausfertigung

Bebauungsplan "An der Tiefenlache"
Markt Peiting, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G (Gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Markt Peiting besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben der Regierung von Oberbayern Az: 422-4621.1-WM-19-1 v. 11.11.83).
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
3. Der Marktgemeinderat hat aus verschiedenen Varianten die Grundzüge der jetzigen Lösung ausgewählt und befürwortet. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Marktgemeinde mit diesem Konzept die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
4. 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 Osten des Marktes Peiting, nördlich des Bahnhofes Peiting.
2. Der Geltungsbereich wird umgrenzt:
 - a) im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen
 - b) im Süden von bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern
 - c) im Westen von einer Sportanlage.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 1,17 ha. Das Gelände ist nahezu eben.
4. Der Untergrund besteht aus schluffigem Kies- Material. Der Grundwasserstand liegt ca. 3,30 m unter Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

...

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Die Baukörperlänge wird auf max. 35 m begrenzt, um eine Kleinteiligkeit der Bebauung als Übergang zur freien Landschaft abzusichern.
3. Als Bebauung sind Mehrfamilienhäuser mit max. zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß (II+D) vorgesehen, die als Übergang zwischen der freien Landschaft und der südlich bis zu viergeschossigen Bebauung noch vertretbar sind.
4. Da das Baugebiet bis auf die südliche Anbindung an bestehende Wohnbebauung in den freien Landschaftsraum ragt, ist eine sorgfältige Gestaltung des Bebauungsplanes mit entsprechenden Ortsrandeingrünungsmaßnahmen unverzichtbar.

Flächenverteilung

Nettobaufläche ca.	0,61 ha	52,14%
Verkehrs- und Grünfläche ca.	0,56 ha	47,86%
Geltungsbereich ca.	1,17 ha	100,00%

Einwohner im Geltungsbereich

.57. WE x 3 Personen = ca. ..171... Einwohner

Dichte

.171 Einwohner auf 0,61 ha Nettobauland entsprechen .280. Einwohner/ha (Nettodichte)

D) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über die vorhandene Pater-Schelle-Straße verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lech-E-Werken.
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.

Erstaufstellung:

Kreisplanungsstelle

Weilheim, 20.03.1989

gez. Wasmeier

geändert: 08.08.1989

gez. Serban

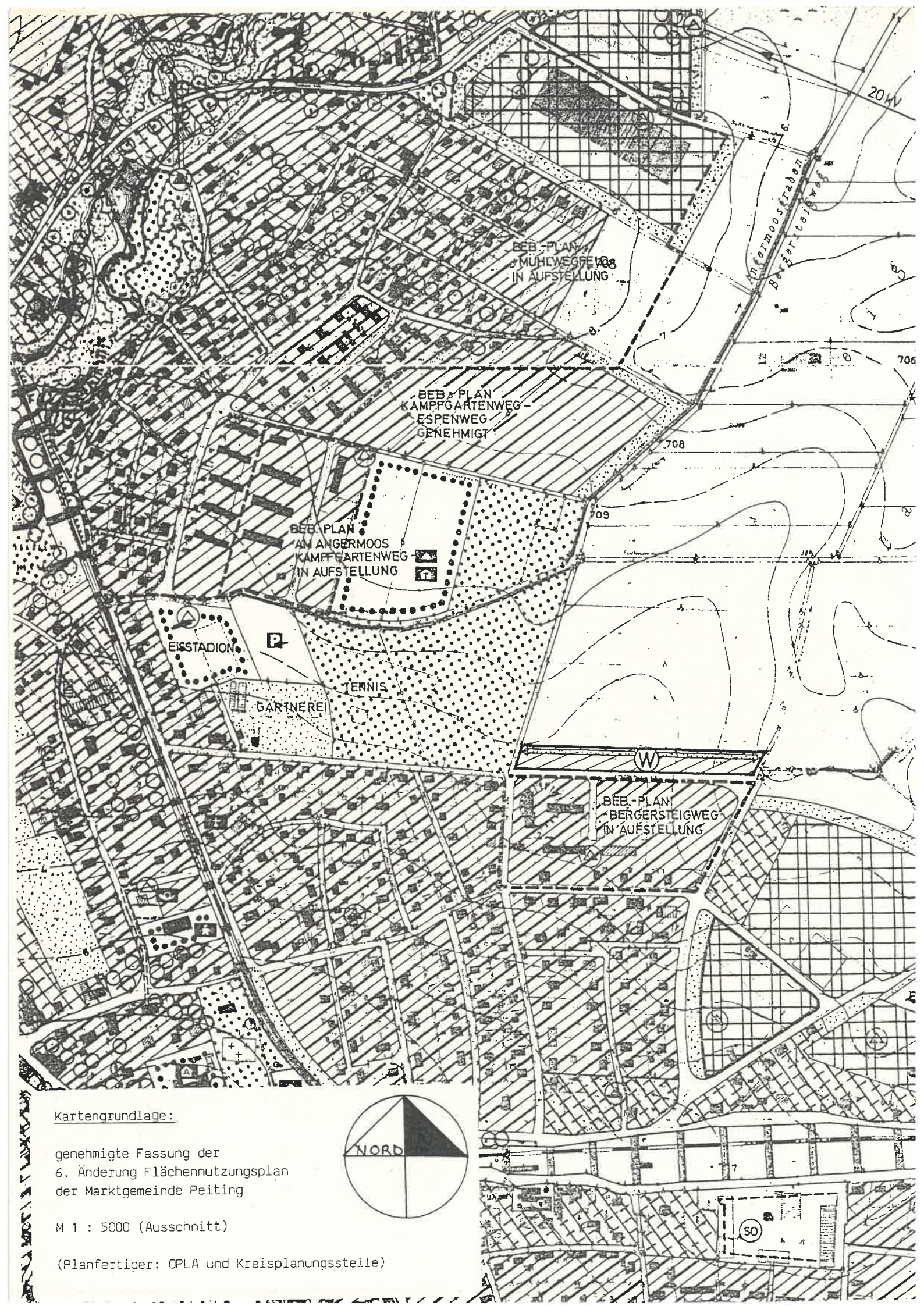
Weiterbearbeitung:

Kreisplanungsstelle

Weilheim, den 23.03.1994

i.A.


Bilen



Kartengrundlage:

genehmigte Fassung der
6. Änderung Flächennutzungsplan
der Marktgemeinde Peiting

M 1 : 5000 (Ausschnitt)

(Planfertiger: OPLA und Kreisplanungsstelle)

