

Bebauungsplan "Feldlück, Angermosstraße"

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). Dieser Plan soll nun zum 8. Mal geändert werden.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht als Gebietseinstufung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Diese Abweichung wurde in Anbetracht der Umgebungssituation und des Planungszieles für richtig erachtet. Um das Entwicklungsgebot zu beachten, hat die Gemeinde mit Beschluß vom 06.02.1990 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

3. Die Gemeinde hat einem Baukonzept des Architekturbüros Weinberger zugestimmt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Marktgemeinde am 06.02.90 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 in zentraler Lage der Marktgemeinde zwischen Angermosstr. und Bahnlinie.
2. Das Gebiet ist bereits zu großen Teilen mit zweigeschossigen Wohngebäuden gewerblichen Lager- und Werkstatthallen bebaut.
3. Der Geltungsbereich wird umgrenzt:
 - a) im Süden von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden
 - b) im Osten von der Bahnlinie mit dahinterliegender ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung und dem Eisstadion
 - c) im Norden durch ein- und zweigeschossige Wohnbebauung und Grünflächen
 - d) im Westen durch Bebauung mit Wohngebäuden und Grünflächen.
4. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. **0,90** ha. Das Gelände ist eben.
5. Der Untergrund besteht aus *bindigem Kies*-Material. Der Grundwasserstand liegt ca. *4,45* m unter der Geländeoberfläche.
6. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Der Bestand soll teilweise festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sein. Der bisher gewerblich genutzte Baubestand soll abgebrochen und durch Wohngebäude ersetzt werden.
3. Als Bebauung sind Einzelhäuser mit bis max. zwei Vollgeschossen (II) vorgesehen und zwei Mehrfamilienwohngruppen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca. 0,60 ha (66,66 %)
Verkehrs- und Grünfläche ca. 0,30 ha (33,33 %)

Geltungsbereich ca. 0,90 ha (100,00 %)
=====

Einwohner im Geltungsbereich

1 Wohnanlage mit 2 Hausgruppen mit 45 WE = 45 WE
3 Parzellen mit 2 WE = 6 WE
1 Parzelle mit 6 WE = 6 WE

57 WE x 3 Pers. = ca. 171 Einwohner

Dichte:

171 Einwohner auf 0,60 ha Nettobauand

entsprechen 285 Einw./ha (Nettodichte)

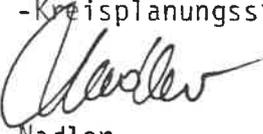
D) Erschließung:

1. Das Baugebiet 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:

Weilheim i. OB., 08.06.90
-Kreisplanungsstelle-

I.A.


Nadler

Peiting, den 20.11.1990.....
Marktgemeinde Peiting


Seşar.....
1. Bürgermeister

geändert:

Auszug aus dem genehmigten
Flächennutzungsplan mit ein-
gearbeiteter 8. Änderung
(Parallelverfahren)
M 1 : 5000

