

## Bebauungsplan "Zwischen Bahnhof- und Lindenstraße"

Marktgemeinde 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- v. 11.11.1983).
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) und Gemeinbedarfsfläche "Bundespost" ausgewiesen.

Der Bebauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung, sieht aber im südlichen Teil 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. Der Bebauungsplan wird für die WA-Bereiche als vorzeitiger Plan aufgestellt, die Änderung des Flächennutzungsplanes soll alsbald nachgezogen werden.

3. Der Marktgemeinderat hat am 03.11.1987 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 in zentraler Lage am Bahnhof der Marktgemeinde Peiting-Ost.
2. Das Gebiet ist bereits zu großen Teilen mit zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern, gewerblichen Lager- und Werkstatthallen und einem Verwaltungsgebäude der DBP bebaut.
3. Der Geltungsbereich wird umgrenzt
  - a) im Süden von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden
  - b) im Westen von bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienwohngebäuden und Geschäftshäusern
  - c) im Norden durch die Bahnlinie mit Gebäuden der DB und ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung
  - d) im Osten durch gemischte Bebauung mit Gewerbe- und Wohngebäuden.
4. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,76 ha. Das Gelände ist eben.
5. Der Untergrund besteht aus *bindigem... Kies... Material.* Der Grundwasserstand liegt ca. *4,5* m unter der Geländeoberfläche.
6. Erhaltenswerter Baumbestand ist auf den Flurstücken Nr. 2027/14 und 2001 vorhanden.
7. Bodengutachten:

Das Grundbaulabor Back/Seydel in München führte für den Betriebsbereich der BayWA eine Bodenuntersuchung zur Altlastenerkundung durch. Dabei wurde keine Überschreitung der Richtwerte festgestellt.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen.
2. Der Bestand soll festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sein.
3. Als Bebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einzelhäuser mit bis max. zwei Vollgeschossen (II) vorgesehen.

Im Mischgebiet (MI) sind Wohn- und Geschäftshäuser mit bis max. zwei Vollgeschossen (II) vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca. 1,41 ha ( 80,1 %)  
Verkehrs- und Grünflächen ca. 0,35 ha ( 19,9 %)

Geltungsbereich ca. 1,76 ha (100,0%)  
=====

Einwohner im Geltungsbereich

7 Parzellen mit 3 WE = 21 WE  
2 Parzellen mit 6 WE = 12 WE  
6 Parzellen mit 1 WE = 6 WE  
1 Parzelle mit 15 WE = 15 WE

54 WE x 3 Pers. = ca. 162 Einwohner

Dichte:

162 Einwohner auf 1,41 ha Nettobauand  
entsprechen 115 Einw./ha (Nettodichte)

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet wird über die vorhandenen und geplanten Gemeindestraßen 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.


Aufgestellt:

Weilheim i. OB, 10.08.1988  
- Kreisplanungsstelle -


  
Wasmeier

Peiting, den 28.10.1991.....

Marktgemeinde Peiting

  
1. Bürgermeister  
Sesav

geändert: 23.08.89

Serban 

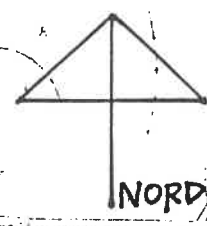
geändert: 22.02.90

Nadler 

geändert: 15.03.91

Nadler 

ANSICHT AUS DEM  
FLÄCHENNUTZUNGS-  
PLAN M 1:5000



BEB PLAN  
AM ANGERMOOS  
KAMPF GARTENWEG  
AUFSTELLUNG

EISSTADION

TENNIS

GÄRTNEREII

BEB PLAN  
BERGERSTEGWEG  
AUFSTELLUNG

BAUHOF

NACH REKULTIVIERUNG  
SPORT- U. ERHOLUNSPARK  
VOLKSFESTPLATZ

BEB PLAN  
HEIMGARTENSTR  
BEHELMST

BEB PLAN-LANGWAND  
AUFSTELLUNG

110 KV

723

722

