

Stand.

alt. 1987 - neu -

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DES MARKTES PEITING
ZUR ERRICHTUNG EINER DAUERKLEINGARTENANLAGE
AN DER SEESTRASSE.

DAS GEBIET UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN
FLUR-NUMMERN 1269, 1270 UND TEILFLÄCHE VON
1270/2 DER GEMARKUNG PEITING.

1. ANLASS UND PLANUNGSZIELE

IM MARKT PEITING (Z. ZT. CA. 3.400 HAUSHALTE) VERFÜGEN ETWA 35 % DER HAUSHALTE ÜBER KEINEN EIGENEN GARTEN. DURCH DIE ENTSTEHUNG MEHRGESCHOSSIGER WOHNBEBAUUNG (GEBIET PATER-SHELLE-STRASSE) IN DEN LETZTEN JAHREN HAT DER BEDARF AN EIGENEN GARTENFLÄCHEN EHER ZUGENOMMEN. AUCH DIE ERFAHRUNGEN ANDERER GEMEINDEN - WELCHE BEREITS DIE VORHANDENEN KLEINGARTENANLAGEN AUFGRUND STEIGENDER NACHFRAGE ERWEITERN - BEWEISEN, DASS AUCH LÄNGERFRISTIG BEDARF AN KLEINGÄRTEN BESTEHT.

DEM MARKT PEITING WIRD VON EINEM EHEMALIGEN LANDWIRT EIN CA. 42.000 QM GROSSES GRUNDSTÜCK GEGEN PACTH ZUR VERFÜGUNG GESTELLT; (LÄNGERFRISTIG - MIND. 50 JAHRE; DIE FÖRDERRICHTLINIEN FÜR KLEINGARTENANLAGEN SEHEN EINE MINDESTPACHTDAUER VON 25 JAHREN VOR). DESHALB HAT DER MARKTGEMEINDERAT IN DER SITZUNG VOM 23.10.84 BESCHLOSSEN, AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL-NR. 1269, 1270 UND TEILFLÄCHE VON 1270/2 NÖRDLICH DER SEESTRASSE, EINE KLEINGARTENANLAGE GEMÄSS DEM BUNDESKLEINGARTENGESETZ ANZULEGEN. DER MARKTGEMEINDERAT BESCHLOSS FERNER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR VORGENANNT E GRUNDSTÜCKE, UND ZWAR DABINGEHEND, DAB ANSTELLE DER FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT EINE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBINDUNG FÜR DAUERKLEINGÄRTEN FESTGESETZT WIRD.

2. BAURECHTLICHE VORAUSSETZUNG

ÄNDERUNG DES GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES VOM 11.11.83, IN DEM DIE GRUNDSTÜCKE ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE DARGESTELLT SIND.

GRÖSSE:

BRUTTO-BAULAND (GELTUNGSBEREICH) 43.100 qm = 100,00 %

DAVON ENTFALLEN AUF:

1. NETTO-BAULAND KLEINGARTENANLAGE

PARZELLENGRÖSSE 250-300 qm IM MITTEL

- ERGIBT BEI 90 PARZELLEN EINE FLÄCHE

VON 25.700 qm = 59,63 %

2. VERKEHRSFLÄCHEN

A) STRASSEN + STRASSENBEGLEITENDE

GEHWEGE 4.100 qm

B) GEMEINSCHAFTSSTELL-
PLÄTZE

950 qm

C) FUSS- UND RADWEGE
(EINSCHL. FILZWEG)

SOWIE VORPLÄTZE 3.100 qm 8.150 qm = 18,91 %

3. ÖFFENTLICHES GRÜN

A) GRÜNGÜRTEL ZWISCHEN KLEIN-
GARTENANLAGE UND BESTEH.

BEBAUUNG 3.500 qm

B) STRASSENABSTANDSGRÜN

(ZUR HAUSER STRASSE,
FILZWEG, SEESTRASSE) 2.900 qm

C) WEGEBEGLEITGRÜN UND
GRÜNFLÄCHE IN DEN PLÄTZEN

DER KLEINGARTENANLAGE 2.450 qm 8.850 qm = 20,53 %

4. SONSTIGE FLÄCHEN

GEMEINSCHAFTSBEREICH DER KLEINGARTEN-
ANLAGE

400 qm = 0,93 %

BESCHAFFENHEIT:

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD Z.ZT. NOCH ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE
GRÜNFLÄCHE FÜR VIEHHALTUNG GENUTZT UND WEIST KEINERLEI

BAUMBESTAND AUF. AN DER SEESTRASSE BEFINDET SICH AUF DEM
GRUNDSTÜCK EIN LANDWIRTSCHAFTLICHER HOLZSTADEL.

DIE HÖHENENTWICKLUNG IM PLANUNGSGEBIET IST GERING.

DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SIEHT FOLGENDE
AUSWEISUNGEN VOR:

- A) DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FL-NR. 1269, 1270 UND TEIL-
FLÄCHE VON 1270/2 ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT
ZWECKBESTIMMUNG FÜR DAUERKLEINGÄRTEN
- B) DAS GRUNDSTÜCK MIT DER FL-NR. 1270/2 (TEILFLÄCHE)
IST GRÜNGÜRTEL ZWISCHEN DAUERKLEINGÄRTEN UND VOR-
HANDENER BEBAUUNG.
- C) ENTGEGEN DER ENTWURFSFASSUNG VOM APRIL 1986 MIT
SATZUNGSBESCHLUSS VOM 01.07.86 WERDEN DIE GRUND-
STÜCKE ODER DEREN TEILFLÄCHEN MIT DEN FL-NR. 1270/2
UND 1339 ENTSPRECHEND DES GENEHMIGUNGSBESCHEIDES
ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG VOM 27.10.86 NICHT
ALS MISCHGEBIET AUSGEWIESEN, SONDERN BLEIBEN PRIVATES
GRÜN UND WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-
PLANES ENTNOMMEN.

3. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES GEBIETES

LAGE:

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT AM NORD-ÖSTLICHEN ORTSRAND VON
PEITING, ZWISCHEN DEM ORTSTEIL BIRKENRIED IM NORD-WESTEN
UND DEM SEESTRASSEN-GEBIET IM SÜD-ÖSTEN.

DIE ENTFERNUNG ZU FOLGENDEN EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

BETRÄGT:	ORTSMITTE PEITING	CA. 1.000 M
	ORTSTEIL BIRKENRIED	CA. 500 M
	BAHNHOFSGEBIET	CA. 300 M
	SPORTZENTRUM	CA. 300 M

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD FAST AUSSCHLIESSLICH VON LAND-
WIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN UMGRENZT: NUR IM SÜDEN
GRENZT EINE BESTEHENDE AUSSENBEREICHSBEBAUUNG AN. IM
WESTEN BESTEHT EINE EINZELBEBAUUNG ENTLANG DES MOOS-
WEGES, SOWIE DREI EINZELLAUBEN; IN EINEM FALL WIRD DIESE
ZUR UNTERBRINGUNG FÜR RASSEHUNDE GENUTZT.

DAS GELÄNDE STEIGT JEWEILS VON DER GRENZE DES GEBIETES GLEICHMÄSSIG AN UND BILDET IN DER MITTE DEN HÖHEPUNKT, DER CA. 1,5 M ÜBER DEM TIEFSTEN PUNKT DES GELÄNDES LIEGT. DER GRUNDWASSERSTAND LIEGT VERMUTLICH CA. 1,5-2,0 M UNTER DER GELÄNDEOBERKANTE.

4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

DIE DAUERKLEINGARTENANLAGE BESTEHT AUS EINEM ÖFFENTLICHEN BEREICH: GEMEINSCHAFTSANLAGE IN DER MITTE DES PLANUNGS- GEBIETES, KLEINEN PLÄTZEN, WEGEN UND PRIVATEN GÄRTEN. DIE ANLAGE HAT 90 EINZELGÄRTEN MIT EINER GRÖSSE VON CA. 250 - 320 QM.

DAS WEGESYSTEM INNERHALB DER ANLAGE IST SO AUFGEBAUT, DASS SÄMTLICHE HAUPTWEGE VON PARKPLÄTZEN UND ERSCHLIES- SUNGSSTRASSEN AUSGEHEND, SICH IN DER MITTE DER ANLAGE AM GEMEINSCHAFTSBEREICH TREFFEN. DIE GARTENWEGE, WELCHE DIE EINZELNEN PARZELLEN ERSCHLIESSEN, SIND RINGFÖRMIG UM DEN ZENTRALEN BEREICH ANGEORDNET UND WERDEN DURCH EINZELNE PLÄTZE GEGLIEDERT; DIESE SOLLEN EINE AKZENTUIERUNG UND ORIENTIERBARKEIT INNERHALB DER ANLAGE BEWIRKEN.

GRÜNORDNUNG

DIE EINGRÜNUNG DER GESAMTEN ANLAGE SOLL MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ERFOLGEN. DIE RANDBEREICHE DER ANLAGE SOLLEN MIT DICHTER STRAUCH- UND BUSCHBEPFLANZUNG SOWIE MIT HOCHSTÄM- MIGEN ALLEEBÄUMEN EINGEGRÜNT WERDEN. IM SÜDEN DER ANLAGE IST AUS GRÜNDEN DES EMISSIONSSCHUTZES EIN BREITER, DURCH- GEHENDER GRÜNZUG ANGEORDNET, DER AM FILZWEG BEGINNT UND AN DER SEESTRASSE IN DAS RANDGRÜN DER ANLAGE ÜBERGEHT. INNERHALB DER ANLAGE WERDEN ENTLANG DER GEHWEGE GRÜN- STREIFEN ANGEORDNET (BEPFLANZUNG VORWIEGEND MIT BÜSCHEN), DIE EINE AUFLOCKERUNG DER WEGEFÜHRUNG BEWIRKEN SOLLEN; DADURCH SOLL AUCH DER ÜBERGANG VON ÖFFENTLICHEM GRÜN ZU DEN PRIVATEN GÄRTEN FLIESSEND GESTALTET WERDEN. DIE BEPFLANZUNG DER PLÄTZE IST MIT HOCHSTÄMMIGEN NUTZ- BÄUMEN VORGESEHEN.

VERKEHRERSCHLIESSUNG

DAS PLANUNGSGBIET WIRD ÜBER DIE SEESTRASSE IM SÜDEN, DIE HAUSER STRASSE IM OSTEN, DEM FILZWEG IM NORDEN UND DEM MOOSWEG IM WESTEN ERSCHLOSSEN.

DER RUHENDE VERKEHR IST DEN RÄNDERN DER ANLAGE ZUGEORDNET, MIT DEM SCHWERPUNKT AN DER HAUSER STRASSE (38 PKW-STELLPLÄTZE) SOWIE 12 PKW-STELLPLÄTZE ENTLANG DES FILZWEGES. DER SCHWERPUNKT DES RUHENDEN VERKEHRS WURDE AUS GRÜNDEN ETWAIGER LÄRMBELÄSTIGUNG GEGENÜBER DEN BEWOHNERN DER SEESTRASSE AN DIESER STELLE GEWÄHLT. SÄMTLICHE WEGE INNERHALB DER ANLAGE, SOWIE DER SÜDLICHE TEIL DES FILZWEGES SIND FÜR DEN FAHRENDEN VERKEHR GESPERRT.

5. VER- UND ENTSORGUNG

WASSERVERSORGUNG

DIE WASSERVERSORGUNG IST SICHERGESTELLT DURCH DEN GEPLANTEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE, ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE DES MARKTES PEITING. FÜR DIE KLEINGARTENANLAGE IST EIN ZENTRALER ANSCHLUSS MIT ZÄHLER GEPLANT; DIE EINZELVERTEILUNG OBLIEGT DEM KLEINGARTENVEREIN.

ABWASSER

FÜR DIE KLEINGARTENANLAGE WIRD ÜBERGANGSWEISE EINE ZENTRALE TROCKENABORTANLAGE, MIT ZUGEHÖRIGER, GESCHLOSSENER SAMMELGRUBE ERSTELLT; DIESE WIRD NACH BEDARF ENTLEERT.

SOBALD DIE FINANZIELLEN VORAUSSETZUNGEN GEGEBEN SIND, WIRD DAS GEBIET AN DIE KANALISATION DES MARKTES PEITING ANGESCHLOSSEN.

6. PFLEGE UND UNTERHALT

DER PÄCHTER WIRD VERPFLICHTET, DAS VERTRAGSOBJEKT IN SEINER GESAMTHEIT ZU BEHANDELN UND IN SAUBEREM, VERKEHRSSICHEREM ZUSTAND ZU HALTEN.

DER VERPÄCHTER ÜBERNIMMT DEN BAULICHEN UNTERHALT DER BESTANDTEILE UND EINRICHTUNGEN DER DAUERKLEINGARTENANLAGE.

DEM PÄCHTER OBLIEGT DIE PFLEGE DER AUSSENEINFRIEDUNG, DER BEPFLANZUNG AUSSERHALB DER PARZELLEN, DER GRÜNLAGE UND DER WASSERLEITUNGEN, EINSCHL. DER STICHLITUNGEN ZU DEN EINSELZÄHLERN. ER TRÄGT AUCH DIE KOSTEN FÜR DIE REINIGUNG UND SICHERUNG DER AN DIE DAUERKLEINGARTENANLAGE AUSSERHALB ANGRENZENDEN, ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN.

DER VERPÄCHTER IST NICHT VERPFLICHTET, IM WINTER ZUGANG ZU DEN DAUERKLEINGÄRTEN ZU ERMÖGLICHEN. DER BRANDSCHUTZ MUSS WÄHREND DIESER ZEIT JEDOCH GESICHERT SEIN.

PFLEGE UND UNTERHALT WIRD ZWISCHEN PÄCHTER UND VERPÄCHTER VERTRAGLICH GEREGLT.

7. KOSTENSCHÄTZUNG

A HAUPTERSCHLIESSUNG

- STRASSEN-AUSBAU (SEESTRASSE, TEILSTRECKE) 820 qm	Ä. 80,-- DM/qm	DM 65.600,--
- KANAL (EINSCHL. ANTEIL FÜR PUMPSTATION) 100 LFM	Ä. 500,-- DM/LFM	DM 50.000,--
- WASSERVERSORGUNG 140 LFM	Ä. 120,-- DM/LFM	DM 16.800,--

A GESAMT FÜR HAUPTERSCHLIESSUNG

DM 132.400,--

B INNERE ERSCHLIESSUNG

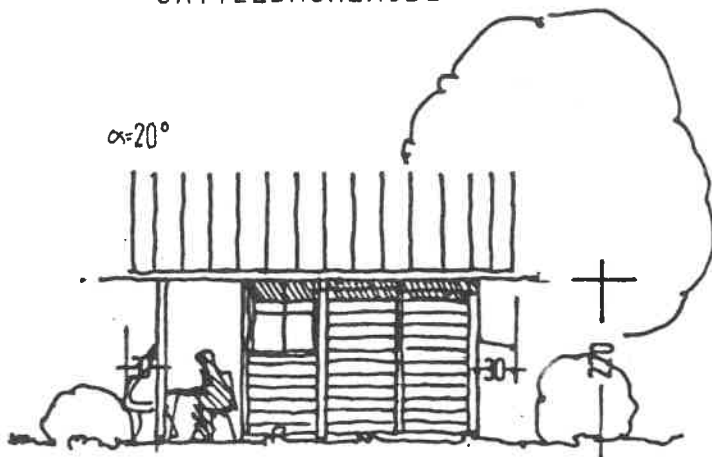
- GRUNDERWERB, PACTHFLÄCHE		ENTFÄLLT
- VERMESSUNG UND VERMARKUNG		DM 3.200,--
- ERD- UND PLANIERUNGSARBEITEN		DM 17.800,--
- WASSERVERSORGUNG MIT ZÄHLERSCHÄCHTEN		DM 90.000,--
- ANSCHLÜSSE AN ZAPFSTELLEN	Ä. 400,-- DM	DM 32.000,--
- ENTWÄSSERUNG, ABWASSERSAMMELSCHACHT		DM 15.000,--
- UNTERBAU UND PROFILHERSTELLUNG, WEGE U. PLÄTZE		DM 71.000,--
	STELLPLÄTZE	DM 22.500,--
- EINFRIEDUNG		DM 28.000,--
- SONSTIGE KOSTEN: PLANUNGEN, GRÜNLANDEN UND BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNG, ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES		DM 1.500,--
- ERSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES		DM 4.000,--
- ERSTELLUNG EINES FREIFLÄCHEN- UND BEPFLANZUNGS- PLANES/BÜSCHE, STRÄUCHER, HECKEN		DM 8.464,--
9.350 m	Ä. 2,-- DM	DM 18.700,--
4.500 m	Ä. 10,-- DM	DM 45.000,--
SOLITÄRBÄUME		DM 30.000,--
- ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN, KINDERSPIELGERÄTE		DM 25.000,--
- AUSFÜHRUNGSPLANUNGEN, AUSSCHREIBUNGEN USW.		DM 16.167,--

B GESAMT FÜR INNERE ERSCHLIESSUNG

DM 428.331,--

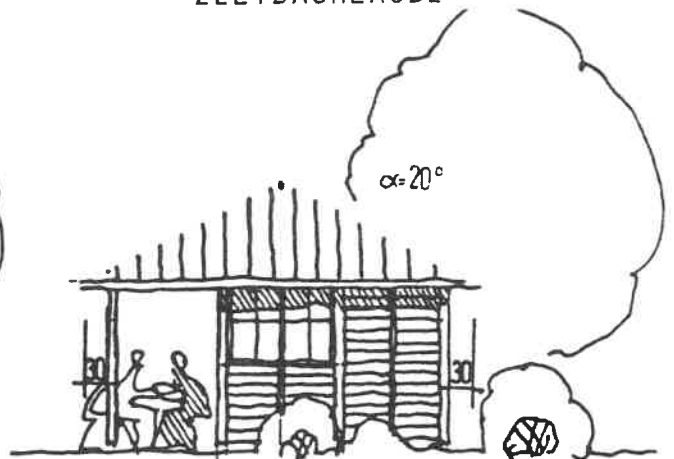
8. VORSCHLÄGE FÜR DIE BAULICHE GESTALTUNG DER LAUBEN

SATTELDACHLAUBE

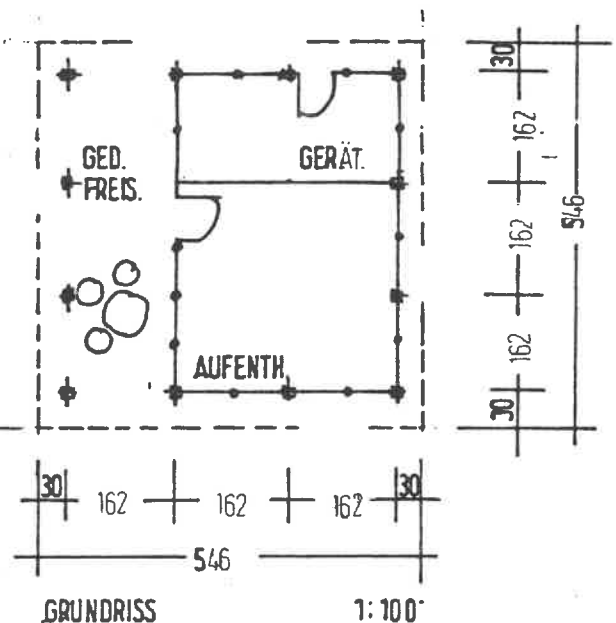
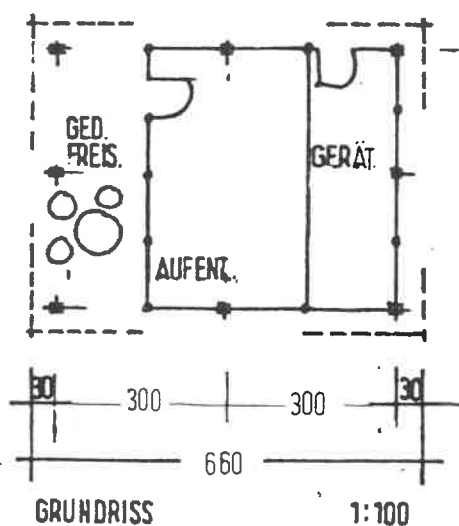


ANSICHT

ZELTDACHLAUBE



ANSICHT



1. DIE MAX. LAUBENGRÖSSE BETRÄGT 24 M².
2. DIE PROJEKTIONSFLÄCHE DER DACHAUSSENKANTEN BETRÄGT MAX. 30 M², WOBEI AN JEDER SEITE EIN DACHÜBERSTAND VON MIND. 30 CM EINZUHALTEN IST.
3. JEDE LAUBE ERHÄLT MIND. 1 RAUM FÜR GARTENGERÄTE, DESSEN GRÖSSE MIND. 1/3 DER LAUBENGRÖSSE BETRAGEN MUSS.
4. DIE IM PLAN DARGESTELLTE LAGE DES ÜBERDACHTEN FREISITZES WIRD NICHT BINDEND FESTGELEGT; LAGE UND GRÖSSE SOLLEN VARIABEL GESTALTET WERDEN.
5. DIE LAUBEN WERDEN OHNE SANITÄRE ANLAGEN, WIE Z.B. KÜCHE, DUSCHE ODER WC, AUSGEFÜHRT.

FASSUNG VOM OKTOBER 1987

ENTWURFSVERFASSER: GEORG FILSER, ARCHITEKT, JÄGERSTRASSE
8922 PEITING, TEL. 08861/59 441

Handwritten signature of Georg Filser

