

Bebauungsplan "Langwand" - Neubearbeitung
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. (RE vom 11.11.83 - Nr. 422-4621.1-WM-19.1).
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, im Bereich der Kirche und des Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.
Der Bebauungsplan übernimmt die Gebietseinstufung.
3. Der Markt Peiting besitzt für das Gebiet "Langwand" bereits einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1979. Dieser Plan wurde einige Male im vereinfachten und förmlichen Verfahren geändert.
4. Wegen dringenden Wohnraumbedarf soll die Bebauung stärker verdichtet und die Bauräume durch fließende Baugrenzen offener gestaltet werden.
5. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat der Markt Peiting mit Beschluß vom 17.07.1990 die Neubearbeitung des Bebauungsplanes "Langwand" beschlossen.
6. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Planungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt im südöstlichen Ortsbereich von Peiting.
Es wird umgrenzt von:
 - a) im Norden und Westen von Wohnbebauung
 - b) im Osten von Sondergebiet (BayWA-Gelände),
und Gewerbegebiet
 - c) im Süden von Grünfläche
2. Das Gebiet ist größtenteils mit Ein-, Zweifamilien- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern bebaut.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 16,0845 ha. Das Gelände ist eben.
4. Der Untergrund besteht aus bindigem Stein Material.
Der Grundwasserstand liegt ca. 4-5 m unter Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, sowie als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.
2. Der Bestand soll festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten sollen gegeben sein.
3. Als Bebauung sind Einzel- und Doppel- sowie Reihenhäuser mit max. 2 Vollgeschoßen sowie Mehrfamilienhäuser mit max. 3 Vollgeschoßen vorhanden.
Die Bebauung der noch vorhandenen freien Parzellen ist in der gleichen Weise vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche	ca. 12,018 ha (74,72 %)
Verkehrs- und Grünfläche	ca. 4,066 ha (25,28 %)

Geltungsbereich	ca. 16,084 ha (100 %)
-----------------	-----------------------

=====

Einwohner im Geltungsbereich:

130 Parzellen mit	1 WE
18 Parzellen mit	2 WE
5 Parzellen mit	5 WE
2 Parzellen mit	6 WE
3 Parzellen mit	12 WE
1 Parzelle mit	16 WE
1 Parzelle mit	26 WE

281 WE x 3 Personen = ca. 843 Einwohner
=====

Dichte:

843 Einwohner auf 12,018 ha Nettobauand entsprechen

70 Einwohner/ha
=====

(Nettodichte)

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet ist über die vorhandenen Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der Lechwerke (LEW) gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Marktgemeinde Peiting sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über den bestehenden Gemeindekanal beseitigt.
5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

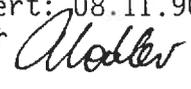
Aufgestellt:

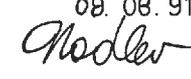
Weilheim i. OB., 05.09.90
-Kreisplanungsstelle-


Nadler

Peiting, 18. März 1992
Markt Peiting


1. Bürgermeister
Schar

geändert: 08.11.90
Nadler 

Nadler 08.08.91




Auszug aus dem genehmigten
Flächennutzungsplan

M 1 : 5.000

