

Bebauungsplan "Bei den Sandgruben" - Änderung -
Markt Peiting, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G

(gem. § 9 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Marktgemeinde Peiting besitzt einen am 11.11.83 von der Regierung von Oberbayern (AZ. 422-4621.1 WM 19-1 (83)) genehmigten Flächennutzungsplan.

Der vorhandene, rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahre 1981 wurde aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung aus dem Jahre 1966 entwickelt (Einstufung als Allgemeines Wohngebiet (WA)). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im jetzigen Flächennutzungsplan ebenfalls wieder als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die geplanten Änderungen können in einem Allgemeinen Wohngebiet realisiert werden; somit ist das Entwicklungsgebot beachtet.

2. Für das Baugebiet "Bei den Sandgruben" wurde erstmals 1967 ein Bebauungsplanentwurf erstellt. Auf der Grundlage dieses Entwurfes erfolgte die erste Erschließung und Bebauung des Gebietes.

Dieser Entwurf wurde in den Jahren 1980/81 überarbeitet und das Aufstellungsverfahren weitergeführt und abgeschlossen.

3. Um Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, soll im nördlichen Teil des Bebauungsplanes eine höhere Bau-dichte ermöglicht werden.
Dies erfordert ein förmliches Änderungsverfahren des Bebauungsplanes.
Der Markt Peiting hat diese Änderung in seiner Sitzung am ~~05.11.1981~~ ^{05.11.1984} beschlossen.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit gewährleistet.

4. Mit der Ausarbeitung der Änderungsplanung wurde die Planungsstelle des Landkreises Weilheim-Schongau beauftragt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand zwischen dem Peitnachgraben, der Sandgrubenstraße und der B 472 (Münchner Straße).
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. .4,86 ha. Das Gelände ist meist nur gering geneigt, lediglich im Bereich der Flst. 1194, 1195 sind Geländeunterschiede vorhanden.
3. Der Untergrund besteht aus lehmig-kiesigem, teilweise sandigem Material. Der Grundwasserstand beeinträchtigt die Bebauung nicht.
4. Als Baumbestand sind zwei kleine Waldflächen sowie Busch- und Baumbewuchs auf den Privatgrundstücken vorhanden. Der Bestand sollte erhalten werden, ist aber wegen der Art des Bewuchses (Fichten, Tannen, Birken) nicht als zwingend zu erhalten anzusehen.
5. Etwa 70 % der Bauparzellen sind mit I, I+D, II und II+D geschossigen Häusern bebaut.
6. Auf die Gebäude entlang der B 472 sind starke Lärmmissionen vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

Der Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die noch freien Bauparzellen sollen mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser bebaut werden.

Im nordöstlichen Bereich ist auch Geschößwohnungsbau vorgesehen. Die Gebäudehöhe soll max. II+D betragen. Im südlichen und nordwestlichen Bereich soll die Nutzung unverändert erhalten bleiben.

Flächenverteilung:

Nettowohnbauland	3,99 ha	(82 %)
Verkehrsflächen	0,73 ha	(15 %)
Waldflächen	0,14 ha	(3 %)
Geltungsbereich	4,86 ha	(100 %)

=====

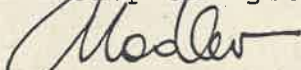
33 Parzellen mit Einzelhäusern x 1,5 WE	= 49,5 WE
5 Parzellen mit Doppelhäusern x 3,0 WE	= 15 WE
3 Parzellen mit Reihenhäusern x 1,5 WE	= 4,5 WE
26 Wohneinheiten in Geschößwohnungen	= 26 WE
	95 WE

95 WE mit je 3 Einwohner = 285 Bewohner im Geltungsbe-
reich, dies entspricht ca. 59 Einwohner/ha.

D) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über die B 472, Sandgrubenstraße, Spirketweg und Tannenstraße erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lech-E.Werken.
3. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Kanalisation) werden durch die Gemeinde sichergestellt.
4. Das Baugebiet ist an die Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:
Weilheim i. OB.,
Kreisplanungsstelle


Nadler


23. 04. 1992

geändert:
31.08.1992 Nadler

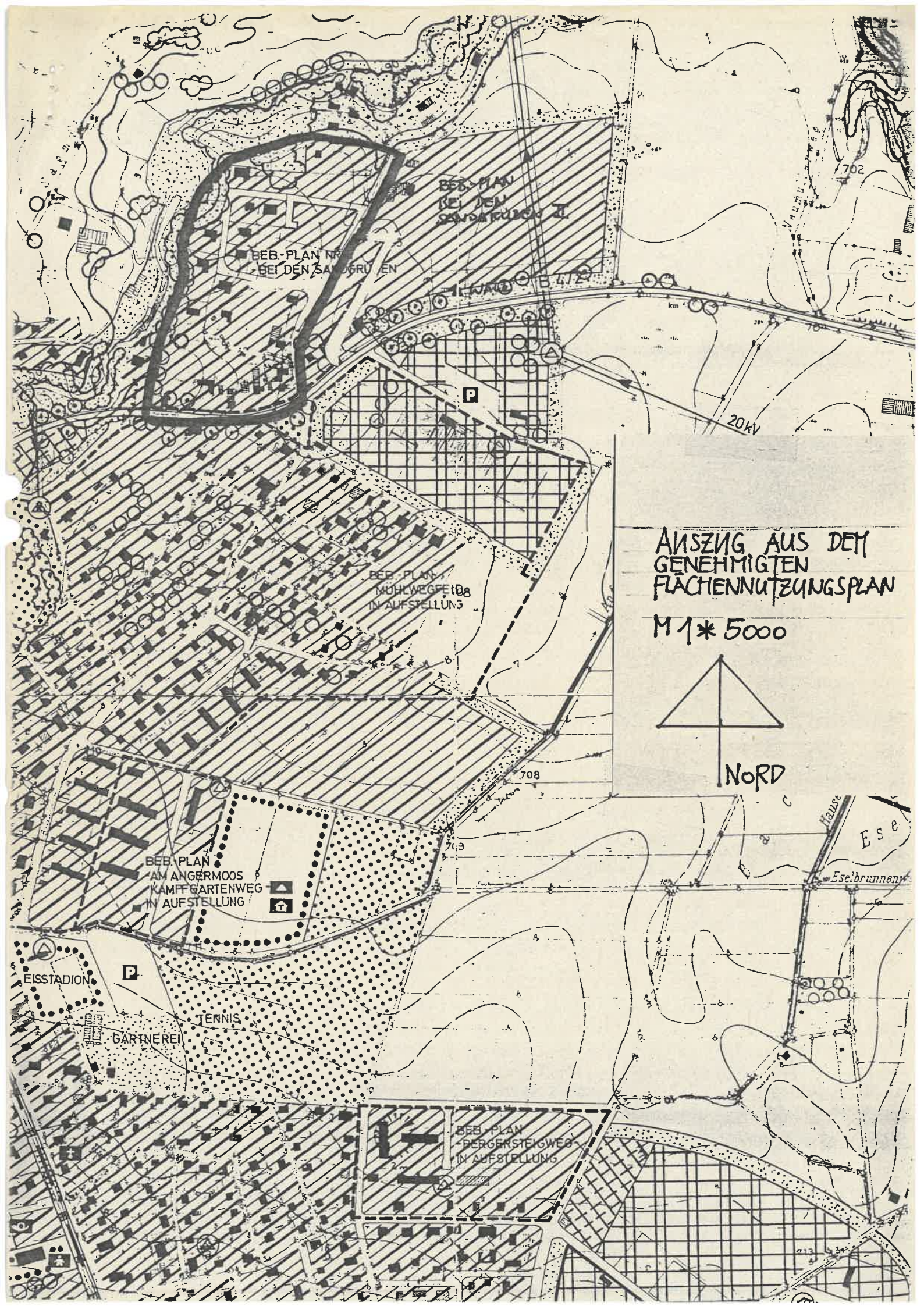


27. April 1993

Peiting, den
Markt Peiting


.....
Bürgermeister

Sesar



BEB.-PLAN NR. 1
BEI DEN SANDGRUEN

BEB.-PLAN
BEI DEN
SANDGRUEN II

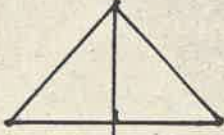
BEB.-PLAN
MÜHLWEGE FELD 8
IN AUFSTELLUNG

BEB.-PLAN
AM ANGERMOOS
KAMPF GARTENWEG
IN AUFSTELLUNG

BEB.-PLAN
BERGERSTEGWEG
IN AUFSTELLUNG

ANSICHT AUS DEM
GENEHMIGTEN
FLACHENNUTZUNGSPLAN

M 1:5000



NORD

EISSTADION



GÄRTNEREI

TENNIS

Ese

Eselbrunnen

702

708

30

km

20 km