

BEBAUUNGSPLAN BIRKLAND/RIED

Marktgemeinde Peiting

BEGRÜNDUNG

(gem. § 9 Abs. 6 BBauG)

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die ehemalige Gemeinde Birkland hat sich im Zuge der Gebietsreform der Gemeinden der Nachbargemeinde Peiting angeschlossen. Birkland war eine rein ländlich orientierte Gemeinde mit geringer Bautätigkeit und ohne Flächennutzungsplan.
2. Die Gemeinde Peiting besitzt zwar einen genehmigten Flächennutzungsplan, der allerdings zum damaligen Gebietsstand das Gemeindegebiet Birkland nicht erfasste.
3. Die Bautätigkeit in Birkland war bisher so gering, daß ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich war. Bei der geplanten Überarbeitung des Peitinger Flächennutzungsplanes wird der Ortsteil Birkland mit eingeschlossen.
4. Zur Befriedigung der Bauwünsche der ortsansässigen Bevölkerung des ehemaligen Gemeindebereichs Birkland hat die Marktgemeinde Peiting beschlossen, ein Baugebiet auszuweisen und zur Sicherung einer geordneten Erschließung und baulichen Entwicklung einen Bebauungsplan aufzustellen.
5. Mit der Ausarbeitung dieses Planes wurde die Kreisplanungsstelle beauftragt.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Siedlung Birkland-Ried. Es grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung an und rundet die bereits begonnene Bautätigkeit ab.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 2,7 ha. Das Gelände fällt nach Norden leicht ab.
3. Der Untergrund besteht in den oberen Schichten aus undurchlässigem Material. Versatzfähige Kiesschichten sind erst in größeren Tiefen (10-14 m) anzutreffen. Der Grundwasserstand liegt noch tiefer.
4. Erhaltenswerter Baumbestand ist südwestlich der Molkerei (Flst. 438/2) vorhanden.

C. Geplante bauliche Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Geltungsbereich sind einige Altbauten und einzelne Neubauten vorhanden. Zusätzlich zu den bestehenden Bauten sind geplant:

4 zweigeschoßige Häuser	mit	max. 2 WE	=	8 WE
5 I+D Haustypen	mit	1 WE	=	5 WE
4 Bungalows	mit	1 WE	=	4 WE
				<hr/>
	also zusätzlich			17 WE

(17 x 3,0 ergibt ca. 51 Personen
als durchschnittliche Belegung)

Je Wohneinheit ist mindestens 1 Garage vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettowohnbaufläche	2,25 ha	{ 82%
Verkehrsflächen	0,47 ha	{ 18%
	<hr/>	
Geltungsbereich	2,72 ha	(100%)

Einwohnerdichte incl. Bestand ca. 45 Einw./ha Nettobauland

D. Erschließung

1. Das Baugebiet wird durch vorhandene und geplante Gemeindestraßen erschlossen. Die vorbeiführende St 2014 bildet die Verbindung mit dem überörtlichen Verkehrsnetz.
2. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage Birklands sichergestellt.
3. Die Abwässer werden durch private .
reinhält und nach DIN 4261 über Versitzgruben dem Untergrund zugeführt.
4. Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Netz der Luk AG gesichert.
5. Die Abfälle werden durch die Müllabfuhr beseitigt.

E. Überschlägig ermittelte Kosten für Erschließungsanlagen bei Vollausbau

a) Wasserversorgung

Die Auslagen für die Erweiterung des Rohrnetzes werden durch die Anschlußgebühren lt. Wassersatzung gedeckt. Die Kosten für Hausanschlußleitungen sind vom Anschließen- den zu tragen.

b) Straßen und Wege

460 m Erschließungsstraße mit einseitigem Gehsteig a` 300 ,-- DM/lfm

ca. 138 000 DM

c) Straßenentwässerung

pauschal ca. 35 000 DM

d) Straßenbeleuchtung

ca. 7 Einheiten a` 2000 ,--

pauschal ca. 14 000 DM

e) Nebenkosten (Vermessung, Vermarkung, Planung und Verbriefung)

pauschal ca. 5 000 DM

191 000 DM

Das ergibt einen Erschließungskostenaufwand ohne Berücksichtigung der Kosten für die Wasserversorgung und den Grunderwerb von Verkehrsflächen von

rund 9 ,-- DM / qm Nettowohnbaufläche

90% der beitragsfähigen Erschließungskosten können auf die Anlieger umgelegt werden

Peiting, - 5. April 1977
Markt Peiting

Hirschvogel
.....
Bürgermeister

Aufgestellt: 9.4.76
Weilheim,
KREISPLANUNGSSTELLE

Hirschvogel
(Hirschvogel)
TOI