

Bebauungsplan "Buchenweg"
der Gemeinde Hohenfurch
Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G

(Gem. § 9 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Hohenfurch besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (AZ 422-6106 WM 10-1, 20.12.82). Dieser Plan wurde bisher zweimal im förmlichen Verfahren geändert. Die 1. und die 2. Änderung sind genehmigt.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
3. Wegen dringendem Wohnraumbedarf hat die Gemeinde Hohenfurch deshalb beschlossen, den Bebauungsplan nach dem Maßnahmengesetz aufzustellen. Die Bauparzellen sollen ausschließlich an ortsansässige Bauwillige veräußert werden.
Der Flächennutzungsplan ist nach Abschluß des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens anzupassen.
4. Um eine Wohnbebauung verwirklichen zu können und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Hohenfurch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
5. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde, nördlich der Hangkante des Flußlaufes der Schönach. Es ist im Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden grenzt das Gebiet an die bestehende Wohnbebauung. Im Westen tangiert die Bahnlinie Landsberg-Schongau das Gebiet. Der Gleiskörper erhebt sich ca. 1,0 - 1,5 m über Gelände.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,0 ha. Das Gelände ist eben.
3. Der Untergrund besteht aus Kies-Material. Der Grundwasserstand liegt ca. .30. m unter der Geländeoberfläche.
4. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung

1. Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Baubestand ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.
3. Als Bebauung sind ca. 10 Einzel- oder Doppelhäuser in I+D und II-geschossiger Bauweise geplant. Um eine Anhäufung von Appartements zu verhindern, sind je Gebäude nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca.	0,65 ha (65 %)
<u>Verkehrs- u. Grünfläche ca.</u>	<u>0,35 ha (35 %)</u>
Geltungsbereich ca.	1,00 ha (100 %)

Einwohner im Geltungsbereich:

3 Parzellen mit 1 Wohneinheit	= 3 WE
5 Parzellen mit 2 Wohneinheiten	= 10 WE
2 Parzellen mit 3 Wohneinheiten	= 6 WE
(Doppelhaus)	19 WE x 3 Personen
	= 57 Einwohner

...

Dichte:

57 Einwohner auf 1,00 ha Nettobauland entsprechen 57 Einwohner/ha (Nettodichte).

D) Erschließung


1. Das Baugebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße und eine neu zu erstellende Straßenspanne erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lechwerken (LEW).
3. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über Dreikammer-Ausfaulgruben und Verrieselungsanlagen bzw. Sandfiltergräben oder Filterschächte in den Untergrund geleitet.
Falls möglich soll das gesamte Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 22.09.92
- Kreisplanungsstelle -
I.A.


Nadler

Hohenfurch, den 22.09.1992
Gemeinde Hohenfurch


.....
Bürgermeister
Moser