

Bebauungsplan "Römerstr.-Bayerweg"
Gemeinde Hohenfurch, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Hohenfurch besitzt einen mit AZ 422-6106 WM 10-1 am 20.12.1982 genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser Plan wurde bisher zweimal im förmlichen Verfahren geändert. Die 1. Änderung ist genehmigt, die 2. Änderung befindet sich im Aufstellungsverfahren.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und private Grünfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
3. Wegen dringendem Wohnraumbedarf in der Gemeinde Hohenfurch hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan nach dem Maßnahmengesetz ohne Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wäre dann nach Abschluß des Aufstellungsverfahrens anzupassen.
4. Um eine Bebauung realisieren zu können und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Hohenfurch die Aufstellung eines 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 nördlichen Teil des Ortes oberhalb der Hängkante des Flußlaufes der Schönach. Es ist **umgeben** von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einzelnen Wohnbauparzellen. Im Osten tangiert die Bundesstraße B 17 das Baugebiet in einer Entfernung von ca. 140 m. Für das östlich und nordöstlich gelegene Grundstück werden deshalb Lärmschutzmaßnahmen notwendig.
2. Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist mit einer Hofstelle bebaut. Es ist geplant, diese Hofstelle aufzulassen.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 0,80 ha. Das Gelände ist eben.
4. Der Untergrund besteht aus **Kies-**Material. Der Grundwasserstand liegt ca. 35 m unter der Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nur die Nummern 1 und 3 zugelassen.
2. Der Baubestand soll festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten sollen gegeben sein.
3. Als Bebauung ist eine Hofstelle mit zwei Vollgeschoßen und Dachgeschoß (II+D) vorhanden.
Die Bebauung der freien Bauparzellen ist mit max. zwei Vollgeschoßen (II) und Kniestockhäusern (I+D) vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca.	0,73 ha (91,25 %)
Verkehrs- und Grünfläche ca.	0,07 ha (8,75 %)
Geltungsbereich ca.	0,80 ha (100,00 %)

Einwohner im Geltungsbereich:

2 Parzellen mit 1 WE	=	2 WE
3 Parzellen mit 2 WE	=	6 WE
1 Parzelle mit 3 WE	=	3 WE
<hr/>		
		11 WE x 3 Personen
		= <u>33 Einwohner</u>

Dichte:

33 Einwohner auf 0,80 ha Nettobauland entsprechen 42 Einwohner/ha (Nettodichte).

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet ist verkehrsmäßig über vorhandene Gemeindestraßen und eine neue Stichstraße mit Wendehammer erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der Lechwerke (LEW) gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Hohenfurch sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über 3-Kammer Kleinklärruben entsorgt bis die Gemeinde eine Kanalisation errichtet hat.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 12.03.91
- Kreisplanungsstelle -
I.A. *Nadler*
Nadler

Hohenfurch, den *27.08.91*
Gemeinde Hohenfurch
gez. Maier (S)
Bürgermeister

geändert:
27.08.1991 Nadler *Nadler*

Landratsamt - Dist. Schongau
30.11.94 *gez. Messerschmid*