

3. Änderung Flächennutzungsplan  
Gemeinde Hohenfurch  
Landkreis Weilheim-Schongau

Erläuterungsbericht

I. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Hohenfurch besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (Az. 422-6106 WM 10-1) vom 20.12.1982. Dieser Plan wurde bisher zweimal im förmlichen Verfahren geändert.

Beide Änderungen sind mittlerweile genehmigt. Die 2. Änderung mit Az 420-4621-WM-10-1/90 und nach Widerspruch der Gemeinde mit Abhilfebescheid vom 03.09.91 mit Az 420-4621-WM-10-1/91.

Am 30.03.93 hat der Gemeinderat nun die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit der Planausarbeitung wurde die Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Weilheim-Schongau beauftragt.

II. Änderungen:

Wegen konkreter Bauwünsche einiger ortsansässiger Gewerbetreibender und wegen bevorstehender Erweiterungen des Sportplatzes ist es erforderlich, durch erneute Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Für einige der Teilflächen ist in nächster Zeit beabsichtigt, Bebauungspläne aufzustellen.

Erläuterung der einzelnen Teilflächen:

Fläche 1:

Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes am Betonwerk nach Norden durch ein Mischgebiet (MI). Die ebene Fläche ist umgeben von: Schulgebäude im Osten, Dorfgebiet und Wohngebiet im Westen. Im Norden soll die bestehende Grünfläche als Bauland verplant werden (siehe Fläche Nr.6). Es sollen 3-4 kleingewerbliche, nichtstörende Betriebe untergebracht werden.

Größe: ca. 0,30 ha

Fläche 2:

Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten. Dadurch soll vorhandenen Bauwerbern genügend Fläche und günstige Grundstückszuschnitte bei gleichzeitiger Verwertung der landwirtschaftlich genutzten Restflächen geschaffen werden.

Das fast ebene Gelände liegt leicht exponiert und soll deshalb im Süden und Osten gut eingegrünt werden.

Es ist umgeben von:

Landwirtschaftlicher Nutzfläche im Norden und Osten und Gewerbefläche im Süden und Westen.

Für die Teilflächen 1 und 2 sowie für den gesamten übrigen Gewerbebereich ohne Kieswerk ist ein Bebauungsplan in Aufstellung (Gewerbegebiet "Im Tal II").

Größe: ca. 1,07 ha

Fläche 3:

Die Sportfläche im Süden der Gemeinde soll nach Süden hin erweitert werden. Im Westen, Süden und Osten grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Auf eine ausreichende Randeingrünung ist zu achten.

Größe: ca. 1,88 ha

Fläche 4:

Der bestehende Sägewerksbetrieb soll nach Westen und Norden erweitert werden. Das Gelände ist eben und grenzt im Norden an den Hangfuß an.

Nach Westen und Norden ist die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, nach Süden und Osten von Gewerbeflächen.

Das Gelände ist zur freien Feldflur hin gut einzugrünen.

Größe: ca. 0,61 ha

Fläche 5:

Im südwestlichen Anschluß an die Gewerbefläche Nr. 4 soll zur Abstufung zur angrenzenden Wohnbebauung eine Fläche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Größe: ca. 0,20 ha

Fläche 6:

Im westlichen Gemeindeteil südlich der Schönach zwischen Gewerbegebiet, Schule und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höhenfurch-Süd soll die freie Angerfläche, bis jetzt landwirtschaftlich genutzt, als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Bauparzellen sollen helfen, den Bedarf an Wohnbauland für Einheimische zu decken.

Das Gelände steigt am südlichen Rand durch eine Hangkante steil zum Schulbereich hin an.

Größe: ca. 0,62 ha

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 07.10.93  
-Kreisplanungsstelle-

Gemeinde Höhenfurch

*Nadler*  
Nadler

gez.

.....  
Bürgermeister



geändert: 28.12.93

25.07.94

*Alm*  
*Alm*