

Bebauungsplan "Ingenried-Süd II"  
der Gemeinde Ingenried  
Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G  
(gem. § 9 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Ingenried besitzt einen von der Regierung von Oberbayern genehmigten, bisher dreimal geänderten Flächennutzungsplan (RE vom 30.07.81, Nr. 422-6101 WM 14-1 (81)).  
Die erste und die zweite Änderung sind abgeschlossen, die dritte Änderung befindet sich noch im Verfahren.  
Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist als Mischgebiet, der westliche Teil ist als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der östliche Teil ist in der dritten Änderung als Mischgebiet aufgenommen.  
Der Bebauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung, lediglich der Bereich der Hofstelle wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung, als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.  
Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sobald die dritte Änderung genehmigt wird.
2. Der Bebauungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, die Vergabe der Bauparzellen erfolgt deshalb nach dem Einheimischenmodell.  
Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Ingenried am 03.06.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ingenried-Süd II" beschlossen.

Der Auftrag zur Planausarbeitung wurde der Planungsstelle des Landratsamtes erteilt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt im Südosten der Gemeinde zwischen bestehender Ortsbebauung im Norden und dem überwiegend bebauten Gebiet "Süd".  
Es ist umgeben von max. zweigeschossigen Wohngebäuden und kleineren landwirtschaftlichen Hofstellen sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche im Osten.

...

2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,32 ha. Das Gelände ist relativ eben.
3. Der Untergrund besteht aus lehmig-kiesigem Material. Der Grundwasserstand liegt ca. 2,0 - 4,0 m unter Geländeoberfläche.
4. Erhaltenswerter Baumbestand ist im Geltungsbereich nicht enthalten.
5. Das Gelände wurde bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche verwendet.

C) Geplante bauliche Nutzung

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches liegt ein kleiner Handwerksbetrieb, im westlichen Teil eine Hofstelle.

Die im Geltungsbereich liegenden Bauflächen werden deshalb als Mischgebiet (MI - § 6 BauNVO) bzw. Dorfgebiet (MD - § 5 BauNVO) ausgewiesen. Die Bauparzellen sollen nach einem Einheimischenmodell nur an ortsansässige, einheimische Bauwerber vergeben werden.

Die noch freien Bauparzellen sollen mit Einzelhäusern, ggf. mit gewerblicher Teilnutzung in I+D bzw. II-geschossiger Bauweise bebaut werden.

Südlich der Hofstelle sollen keine Wohngebäude zugelassen werden. Die Fläche soll nur mit landwirtschaftlichen Betriebs- und Nebengebäuden bebaut werden können. Alle Neubauten sollen sich in das dörfliche Ortsbild einfügen.

Am östlichen Baugebietsrand ist eine Eingrünung vorzunehmen.

Flächenverteilung:

Nettomischfläche	ca. 1,19 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,13 ha
Geltungsbereich	ca. 1,32 ha
=====	=====

Einwohner im Geltungsbereich:

5 Parzellen mit durchschnittlich 1,5 WE =	7,5 WE	
2 Parzellen mit durchschnittlich 2,0 WE =	4,0 WE	
	11,5 WE	x 3 Pers.
	= ca. 34,5 Einwohner	
	=====	

...

Dichte:

34,5 Einwohner auf 1,32 ha Nettomischfläche entsprechen  
26 Einwohner je ha (Nettodichte).

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet wird über die vorhandenen Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lechwerken (LEW).
3. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.
4. Die Abwässer werden in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet. Falls möglich, soll das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden.
5. Das Baugebiet wird an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

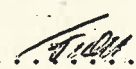
Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 18.08.92  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
- Kreisplanungsstelle -  
I.A.

Nadler

geändert: 07.12.92 Nadler  
22.04.93 Nadler

Ingenried, den 22.04.1993  
Gemeinde Ingenried

  
Bürgermeister

Fichtl, Bürgermeister

