

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWABSOIEN
ZWISCHEN BLUMEN- UND SCHULSTRASSE

DAS GEBIET UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FLURNUMMERN 171/4, 171/10
171/11, 177, 179, 181/2, 182/2, 183/5, 1/12
UND DEREN TEILFLÄCHEN 171, 171/2, 184, 565/2, 644/2, 1/6

A. PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

DIE GEMEINDE SCHWABSOIEN HAT IN DER SITZUNG VOM
DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES AUF DER GRUNDLAGE DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BLUMEN- UND
SCHULSTRASSE BESCHLOSSEN.

B. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1. LAGE

DAS BAUGEBIET LIEGT AM SÜD-ÖSTLICHEN RAND DER ORTSBEBAUUNG
VON SCHWABSOIEN.

DAS BAUGEBIET IST IM NORDEN DURCH DIE IM TEILBEREICH BEREITS
VORHANDENE BLUMENSTRASSE, IM SÜDWESTEN DURCH DIE SCHULSTRASSE
(ORTSSTRASSE), IM SÜDEN DURCH DIE SCHONGAUER STRASSE (STAATS-
STRASSE 2014) BEGRENZT.

IM OSTEN BILDET DIE VERLÄNGERUNG DER BLUMENSTRASSE DEN KÜNFTI-
GEN ORTSRAND.

2. GRÖSSE

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST EINE FLÄCHE VON CA. 1,4 HA.

3. BESCHAFFENHEIT

DAS BAUGELÄNDE IST IM UNBEBAUTEN BEREICH FREI VON JEDLICHER
BEPFLANZUNG UND SONSTIGER ÜBERBAUUNG UND DIENST Z.ZT. ALS
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE.

DAS GELÄNDE IST IM SÜDLICHEN BEREICH EBEN, FÄLLT JEDOCH ZUM
NÖRDLICHEN GRENZBEREICH UM CA. 1,0 - 1,5 M AB. DAS GELÄNDE
SOLL IM ZUGE DER BEBAUUNG AUFGEFÜLLT WERDEN.

DER BAUGRUND BESTEHT AUS EINEM LEHM-KIESGEMISCH, DER GRUND-
WASSERSTAND LIEGT BEI CA. 10 - 15 M. AUFGRUND DER MULDEN-
SITUATION BZW. DER UNTERSCHIEDLICHEN BAUGRUNDSCHICHTUNG IST
MIT OBERFLÄCHENNAHEM SCHICHTWASSER ZU RECHNEN.

C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG, GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

1. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

DAS PLANUNGSGEBIET GLIEDERT SICH IN ZWEI BEREICHE, IN DEN WESTLICHEN BEREICH MIT BEREITS VORHANDENER EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSBEBAUUNG, SOWIE IN DEN ÖSTLICHEN, UNBEBAUTEN BEREICH, DER EBENFALLS MIT EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN BEBAUT WERDEN SOLL.

BEIDE BEREICHE WERDEN GEM. § 4 BAUNVO ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)" FESTGESETZT.

2. GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

DIE GEPLANTE BEBAUUNG SOLL ALS LOCKERE KLEINSIEDLUNG MIT GEBÄUDEN VON MAX. 2 GESCHOSSEN BEBAUT WERDEN. AM ÖSTLICHEN ORTSRAND IST EINE REDUZIERUNG DER GEBÄUDEHÖHE GEPLANT; DAMIT WIRD EIN FLIESSENDER ÜBERGANG ZUM FREIEN ORTSRAND ANGESTREBT.

DIE UNTERBRINGUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN IST IM WESENTLICHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN VORGESEHEN.

AUFGRUND DER GERINGEN GRÖSSE DES BAUGEBIETES WURDE AUF DIE FESTSETZUNG VON HAUPTGIEBELRICHTUNGEN VERZICHTET; FERNER SIND DIE BAUGRENZEN GROSSZÜGIG BEMESSEN, UM EINE MÖGLICHSIT LOCKERE BEBAUUNG ZU ERREICHEN.

NACHDEM DIE BLUMENSTRASSE DEN VORLÄUFIGEN BZW. SPÄTEREN ORTSRAND BILDET, IST GEPLANT, DURCH EINE AKZENTUIERTE RANDBEPFLANZUNG MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN EINEN LANDSCHAFTSBEZOGENEN ÜBERGANG ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN ZU SCHAFFEN.

D. FLÄCHENVERTEILUNG

BRUTTOBAULAND	14 052 m ² = 1,41 HA
DAVON	
1. NETTOBAULAND	
A) BAUFLÄCHEN MIT BESTEHENDER BEBAUUNG	3 468 m ² = 0,347 HA
B) BAUFLÄCHEN NEU	7 494 m ² = 0,749 HA
2. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	
A) BESTEH. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. FLÄCHE VON SICHTDREIECKEN	1 550 m ² = 0,155 HA
B) GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	1 200 m ² = 0,120 HA
3. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR RUHENDEN VERKEHR SOWIE STRASSENBEGLEITGRÜN	340 m ² = 0,034 HA

E. STELLPLATZNACHWEIS

SÄMTLICHE PRIVATEN STELLPLÄTZE SIND AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.

BESUCHERSTELLPLÄTZE SIND ENTLANG DER BLUMENSTRASSE IN AUSREICHENDER ZAHL GEPLANT.

F. ERSCHLIESSUNG

- 1.) DAS PLANUNGSGEBIET IST DURCH DIE VORHANDENE SCHULSTRASSE UND DIE ERWEITERUNG DER BLUMENSTRASSE ERSCHLOSSEN.
- 2.) DIE STROMVERSORGUNG OBLIEGT DEN LECH-ELEKTRIZITÄTSWERKEN.
- 3.) DIE WASSERVERSORGUNG IST BZW. WIRD DURCH DEN ANSCHLUSS AN DAS GEMEINDLICHE VERSORGUNGSNETZ SICHERGESTELLT.
- 4.) ANFALLENDE ABWÄSSER SIND BZW. WERDEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK SCHADLOS BESEITIGT.

ERSTELLT:
PEITING, SEPTEMBER 1988
ERGÄNZT: MAI 1989

SCHWABSOIEN, 8. Mai 1989
.....
1. BÜRGERMEISTER