

Bebauungsplan "Riesener Straße"
Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G :

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Steingaden besitzt einen von der Reg. v. OB am 11.01.88 genehmigten Flächennutzungsplan. In ihm ist der südliche Teil des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der nördliche Teil soll in einem Änderungsverfahren ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.
2. Die Gemeinde Steingaden benötigt dringend Bauflächen für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung.
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt.
3. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Gemeinderat Steingaden in seiner Sitzung am 04.06.87 die Aufstellung des Bebauungsplans "Riesener Straße" beschlossen. Der Auftrag zur Ausarbeitung des Planentwurfes wurde der Kreisplanungsstelle erteilt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Es grenzt an die bestehende Bebauung an, somit würde die geplante Bebauung eine Ortsabrundung darstellen.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1,43 ha.
Das leicht hügelige Gelände steigt nach Osten hin an.
3. Das Gelände wird, abgesehen von einer gerade bebauten Parzelle, zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.
Die benachbarte Bebauung ist maximal zweigeschossig und wird zu Wohnzwecken genutzt.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Baugebiet stellt aufgrund der Ortsrandlage im Norden der Gemeinde erhöhte Anforderungen an die Gebäudeplanung- und gestaltung.

Die Baukörper sollten so plaziert werden, daß sie sich trotz des hügeligen Geländes gut einfügen. Größere Abgrabungen oder gar Stützmauern sollten vermieden werden.

Die durchlaufenden Baugrenzen sollen den Bauherren genügend Gestaltungsspielraum belassen.

Im Geltungsbereich sind 13 Bauparzellen mit Haustypen I+D ausgewiesen. Die Bebauung ist als gemischte Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen sowie eine neu zu bauende Verbindungsstraße. Diese Straße sollte als verkehrsberuhigte Wohnstraße ausgebildet werden.

Um eine gute Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft hin zu gewährleisten, sollte auf den nördlichen Baugrundstücken eine Eingrünung vorgesehen werden.

Flächenverteilung:	Nettobauland:	1,24 ha
	Verkehrs- und Grünflächen:	0,19 ha
	Geltungsbereich:	1,43 ha

Einwohner im Geltungsbereich:

13 Bauparzellen mit je 2 WE
x 3 Bewohner = ca. 78 Bewohner
im Geltungsbereich.

Dichte: $\frac{78 \text{ E}}{1,43 \text{ ha}} = \frac{\text{ca. } 55 \text{ E}}{1 \text{ ha}}$

D) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über 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 sind in das örtliche Kanalsystem einzuleiten.
5. Das Baugebiet wird an die Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:
Kreisplanungsstelle
Weilheim i.OB, 22.10.1987, geändert: 13.12.88

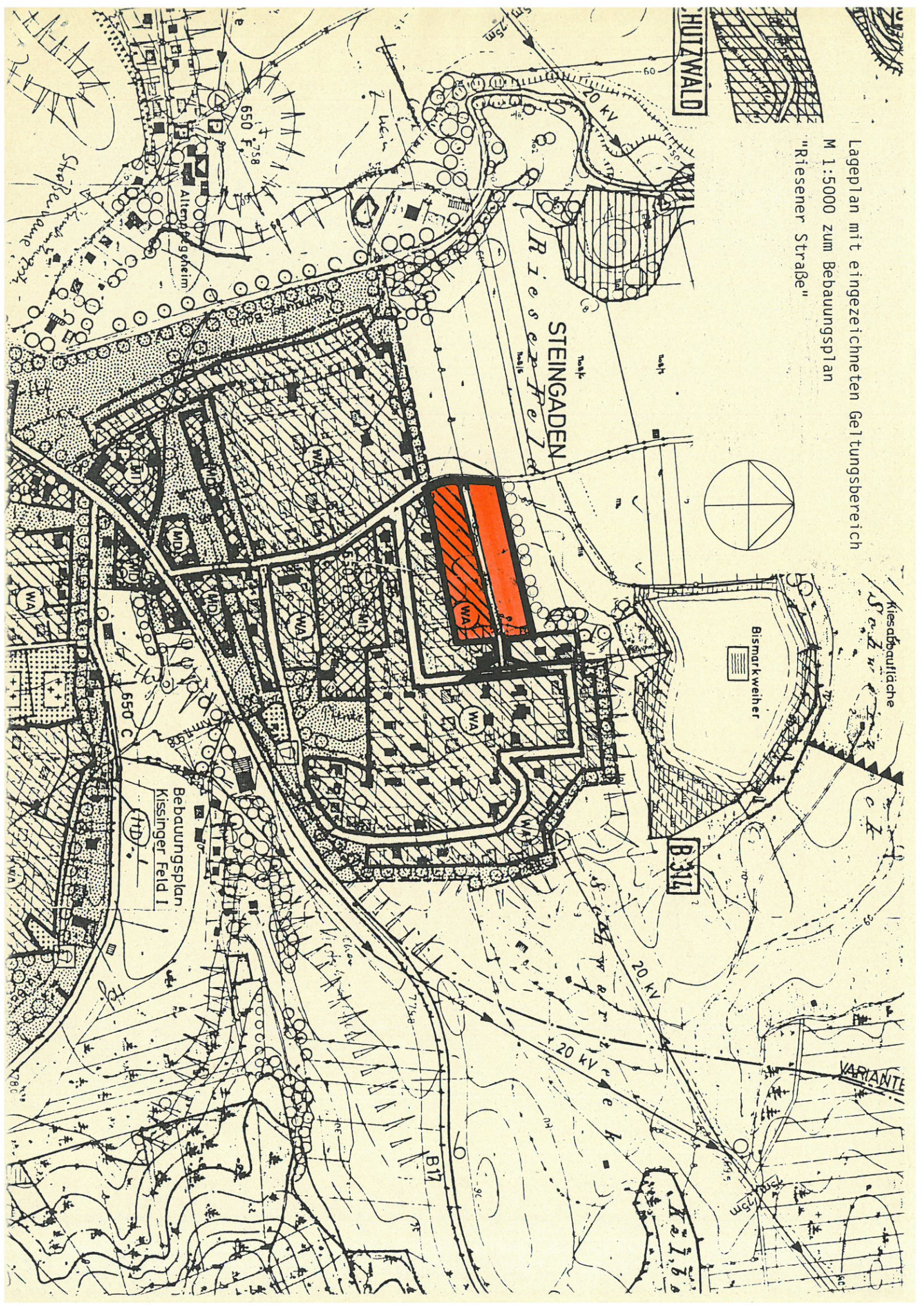
Modler

Ma

Steingaden,
Gemeinde Steingaden

.....
Bürgermeister

Lageplan mit eingezeichneten Geltungsbereich
M 1:5000 zum Bebauungsplan
"Riesener Straße"



Kiesabbaufläche
S. 2. u.

VARIANTE

B 314

Bebauungsplan
Kissinger Field I

STEINGADEN

Riesener Straße

HUTZWALD

Bismarkweiher

650 C

650 F 758

Steppenwiese

Allerlei Gärten

B 17

VARIANTE

