

Bebauungsplan "An der Osterseenstraße"
Gemeinde Seeshaupt, Landkreis Weilheim-Schongau

B E G R Ü N D U N G
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Seeshaupt besitzt für das Gemeindegebiet einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 21.01.1991 genehmigten Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung. (Reg.v.Obb. 420-4621-WM-28-1 vom 21.01.1991).
2. Die im Geltungsbereich liegende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Aufgrund einer schalltechnischen Untersuchung des TÜV Bayern e.V. vom 08.03.90 wird ein Teil der Fläche umgewidmet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.
3. Die ausgewiesenen Bauparzellen sollen dem heimischen Gewerbe zur Verfügung stehen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
4. Der Auftrag zur Ausarbeitung des Planentwurfes wurde der Kreisplanungsstelle erteilt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt im Südwesten der Gemeinde an der Kreisstraße WM 10 und an der Bahnlinie Tutzing-Kochel. Das Baugebiet grenzt an bestehende Bebauung an.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 3,66 ha. Das Gelände ist überwiegend eben.
3. Der Untergrund besteht aus Material.
Der Grundwasserstand liegt ca. m unter Geländeoberfläche.
4. Erhaltenswerter Baumbestand ist vorhanden.
5. Das Gelände wurde bisher überwiegend als Bundesbahnfläche genutzt.
6. Die benachbarte Bebauung besteht aus Wohnhäusern.

...

C) Geplante bauliche Nutzung:

Das Bauland wird als "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO und als "eingeschränktes Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Bis auf zwei Bauparzellen ist der Geltungsbereich bereits bebaut.

Flächenverteilung:

Nettobauland	ca. 2,84 ha
Verkehrs- u. Grünflächen	ca. 0,82 ha

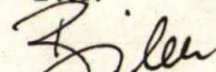
Geltungsbereich	ca. 3,66 ha

D) Erschließung

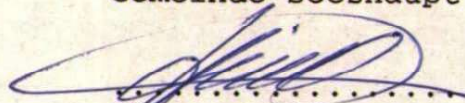
1. Das Baugebiet wird über eine vorhandene Gemeindestraße sowie die Kreisstraße WM 10 erschlossen.
2. Die Stromversorgung obliegt den Isar Amperwerken.
3. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt. Es ist dabei jedoch Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt erforderlich.
4. Die Abwässer werden in die Kanalisation eingeleitet. Das gesamte Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden. So kann eine Grundwasserabsenkung vermieden werden.
5. Das Baugebiet wird an die Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB., 20.03.91
- Kreisplanungsstelle -
I.A.


Bilen

20.10.94
Seeshaupt,
Gemeinde Seeshaupt


Bürgermeister

geändert: 06.09.91 *Bilen*
05.08.92 *Bilen*

Kartengrundlage:

Genehmigte Fassung des Flächen-
nutzungsplanes der
Gemeinde Seeshaupt

M 1:5000 (Ausschnitt)

