

**Bebauungsplan "Hohenberger Straße - Sägewerk"
der Gemeinde Seeshaupt im Landkreis Weilheim-Schongau**

B E G R Ü N D U N G (gemäß & 9 Absatz 8 BauGB)

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Seeshaupt hat am 12.12.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
2. Die Gemeinde Seeshaupt besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan vom 01.06.1992.
Darin ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde die Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Weilheim-Schongau beauftragt die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

3. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde das Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Manfred Bögl, Obere Stadt 96, 82362 Weilheim beauftragt.

B.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 300 m vom südwestlichen Ortsrand Seeshaupts entfernt.
2. Das Gebiet wird südöstlich von der Hohenberger Straße begrenzt und über diese erschlossen.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 17.300 m² und liegt vollständig im Außenbereich.
4. Der Geltungsbereich umfaßt ganz oder teilweise die Flur-Nr. 893/Teilfläche, 891/1 T, 872/Teilfläche und 1359/Teilfläche.
5. Das Gelände ist leicht geneigt, Baubestand ist nicht vorhanden.

6. Als erhaltenswerten Baumbestand sind Eichen, Fichten und Erlen zu nennen.
Der Baumbestand wurde sorgfältig aufgenommen und ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

C.) Geplante bauliche Nutzung

1. Ein ortsplanerisches Ziel der Gemeinde Seeshaupt ist die Auslagerung der seit Jahren betriebenen Blockbandsäge aus dem Landschaftsschutzgebiet.
2. Nachdem bereits zahlreiche Versuche scheiterten, die Blockbandsäge anderweitig unterzubringen, hat man sich letztlich für das Grundstück nördlich der Hohenberger Straße entschieden.
3. Um die Auslagerung auf das Grundstück zu ermöglichen, soll nunmehr mit diesem Bebauungsplan ein rechtlicher Rahmen geschaffen werden.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet ausgewiesen.
Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO werden § 8 Absatz 2 Nr. 3 sowie die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 BauNVO nicht zugelassen.
Weiter wird der Geltungsbereich gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 BauGB als landwirtschaftliche Nutzfläche und § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB als sonstige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sommerstockbahnen festgesetzt.
Die Gewerbefläche soll ausschließlich von einem Holzverarbeitenden Betrieb (z. B. Zimmerei oder Schreinerei oder Sägewerk) genutzt werden.
5. Betriebliche Erweiterungen im Gewerbegebiet bzw. die Erweiterung der für Sportstätten genutzten Flächen, außer Sommerstockbahnen, sollen vermieden werden. Hierzu dienen nicht zuletzt die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.
6. Der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand ist zwingend zu erhalten. Mit dem Antrag auf Genehmigung des Einzelbauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

D.) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über die vorhandene Kreisstraße erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der Isar-Amperwerke AG zu sichern.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde sichergestellt.
4. Die Abwässer müssen durch private Einzelkläranlagen gereinigt und nach DIN 4161 dem Untergrund (Versitzgruben) zugeführt werden.
5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr durch den Landkreis angeschlossen.


Aufgestellt
Weilheim, den 02.05.1996
geändert am 21.10.1996
20.01.1997

Seeshaupt, den 14.2.97

Architekturbüro
Manfred Bögl

Gemeinde Seeshaupt

ia. 


.....
Bürgermeister