

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Stadelbach“

Begründung (gem. § 2 a Nr. 1 BauGB)

- 1) Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gebiet „Am Stadelbach“ weist in den Gebieten 3 (Fl.Nr. 3190/49 der Gemarkung Peißenberg) und 4 (Fl.Nr. 3190/38 der Gemarkung Peißenberg) sonstige Sondergebiet für soziale Einrichtungen nach § 11 BauNVO aus. Das Gebiet 4 ist dabei von der Paula-Lindauer-Stiftung bereits bebaut. Untergebraucht wurden hier die Kurzzeitpflege der ökumenischen Sozialstation und betreutes Wohnen.

2) Art und Umfang der Änderungsplanung

Im Gebiet 3 soll nun ein weiteres Gebäude mit Verbindungsbau zum Altbestand errichtet werden, mit welchem der Bereich „betreutes Wohnen“ erweitert werden soll. Hier herrscht großer Bedarf und das Vorhaben soll aus Sicht des Marktes Peißenberg bald möglichst realisiert werden.

Die Gänge und auch die Aufzugsanlagen in diesem Gebäude müssen dabei allerdings breiter dimensioniert werden als im normalen Wohnungsbau, um Krankenbetten verschieben zu können oder auch den Rettungsdiensten das Arbeiten mit Rolltragen u. ä. zu ermöglichen. Das gilt auch für die Wege in den Wohnungen. Weiter sind ein Aufenthaltsraum und eine Hauskapelle vorgesehen.

Um dieses für den Markt Peißenberg wichtige Vorhaben ermöglichen zu können, wird der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Stadelbach“ wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 3190/49 und 3190/38 der Gemarkung Peißenberg. Für diesen Bereich sollen

- a) die Bereiche 3 und 4 zu einem Bereich mit gleichem Maß der baulichen Nutzung vereinigt (**neuer Bereich 3**),
 - b) die GFZ auf 0,75 angehoben,
 - c) die Baugrenzen teilweise verschoben und
 - d) in diesem Bereich auch Blechdächer (wie beim Gebäudebestand) mit einer maximalen Dachneigung von 13 Grad zugelassen werden.
- e) Weiter ist die Wandhöhe mit 6,50 m geplant. Da jedoch das natürliche Gelände im Bereich der Änderungsplanung erhalten bleiben soll, ergibt sich daraus bei Fl.Nr. 3190/38 der Gemarkung Peißenberg im östlichen Bereich eine Wandhöhe von 6,50 m – 7,50 m.

- 3) Nachteilige Wirkungen durch diese Änderung sind nicht zu erwarten. Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau bei einer durchgeführten Besprechung mit dem beauftragten Planungsbüro Bögl als Bauherrenvertreter, sowie Herrn 1. Bürgermeister Schnitzer abgesprochen und für zulässig erklärt worden.

Peißenberg, 02.11.2005

i. A.

Schregle

Vfw