

B e g r ü n d u n g

zum 1. Ergänzungsplan für das Gebiet "An der Kramerstraße"

1. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 29.1.1973 den Bebauungsplan für das Gebiet "An der Kramerstraße" gemäß § 11 BBau genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden jedoch die Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr.3312 (jetzt aufgeteilt in Fl.Nr. 3312 und 3312/7). Für die genannten Grundstücke und eine im Originalplan versehentlich nicht farblich dargestellte öffentliche Verkehrsfläche hat der Marktgemeinderat Peißenberg mit Beschluß Nr.25 vom 22.7.1975 eine Planergänzung beschlossen. Diese Planergänzung betrifft lediglich die Reduzierung der Geschößzahlen und die Festlegung neuer Baugrenzen im Bereich des jetzigen Grundstücks Fl.Nr. 3312/7 sowie die Ausweisung der erwähnten öffentlichen Verkehrsfläche. Das Gesamtplanungskonzept für den rechtskräftigen Bebauungsplan wird durch diese Planergänzungen nicht verändert.

2. Die Verringerung der Geschößzahlen im Bereich des jetzigen Grundstücks Fl.Nr.3312/7 erfolgt in Abstimmung mit der Planung für das gegenüberliegende Baugebiet "Wörth-Zentrum". Der Entwurfsverfasser dieses Bebauungsplanes, Herr Dipl.Ing., Regierungsbaumeister Detle Schreiber, 8 München 19, Südliche Auffahrtsallee 34, wurde auch mit der Ausarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes für den Markt Peißenberg beauftragt. Dadurch ist gewährleistet, daß auch die Ergänzung zum Bebauungsplan für das Gebiet "An der Kramerstraße" den Planungszielen des künftigen Flächennutzungsplanes entspricht. Der neue Flächennutzungsplan wird im übrigen in nächster Zeit den Anwohnern zur Begutachtung vorgelegt.

3. Durch die Reduzierung der Geschößzahlen und die Festlegung neuer Baugrenzen für das Grundstück Fl.Nr.3312/7 verringert sich die Zahl der Wohnungseinheiten der Wohnbaunutzungsfläche des gesamten Geltungsbereiches auf rund 190 Wohnungseinheiten. Bei einer durchschnittlichen Belegung von 2.6 ergibt dies 494 Einwohner. Die Bruttoeinwohnerdichte verringert sich dadurch auf rund 67 Einwohner je Hektar und die Nettoeinwohnerdichte auf rund 80 Einwohner je Hektar.

4. Hinsichtlich der Erschließung der Grundstücke Fl.Nr.3312 und 3312/7 tritt durch die Verringerung der Geschößzahlen der ursprünglichen Planung keine Änderung ein. Bezüglich der Erhebung von Nachfolgekosten hat der Marktgemeinderat Peißenberg beschlossen, pro Wohnungseinheit im Durchschnitt einen Betrag von 2.000,-- DM zu erheben.

der für Folgeeinrichtungen wie Schulen und Kindergärten verwendet wird.

5. Die Begründung vom 17.7.1972 zum Originalbebauungsplan für das Gebiet "An der Kramerstraße" gilt im übrigen sinngemäß auch für die Grundstücke Fl.Nr.3312 und 3312/7.

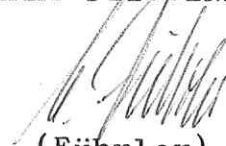
Peißenberg, den 30.7.1975

Entwurfsverfasser
MARKTBAUAMT PEISSENBERG



(Hasler)
Bauamtsleiter

MARKT PEISSENBERG



(Führler)
1. Bürgermeister