

# BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

der Marktgemeinde Peißenberg für das Gebiet  
"An der Ludwigstraße II"

Planfertigung vom 23.02.1990  
31.05.1990  
25.04.1991  
13.04.1993

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke  
(die mit \* teilweise):

723, 723/2, 723/3, 723/4, 72/2, 72/1, 72, 735/5, 725, 730,  
731, 731/2, 732/8, 68, 69, 70, 213/1\*.

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Architekt BDA/DWB  
Fritz Hubert  
Marschallstraße 1a, 8000 München 40

## A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg wurde von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom genehmigt.  
Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung vom rechtswirksam geworden. Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein.
2. Eine kommunale Entwicklungsplanung besteht nicht.
3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
  - Die Marktgemeinde Peißenberg hat einen deutlichen Bedarf an Flächen für Eigenheime.

Es sollen Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen verwirklicht werden.

- Gegenüber dem Feuerwehrgelände ist eine Fläche für ein Gebäude für das Rote Kreuz ausgewiesen.

#### B. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

Das Gebiet liegt im Nordosten der Marktgemeinde und ist bisher unbebaut.

Das Gebiet hat eine Größe von 3,2 ha.

Entsprechen der Lage sind öffentliche Einrichtungen, Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe in fußläufig erreichbarer Nähe.

Das Gelände ist eben.

Es ist neben den im Plan gekennzeichneten Bäumen ein dichter Obstbaumbestand auf Flur Nr. 723/3 (teilw.), 723/4 (teilw.), 725, 730 vorhanden.

#### C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Mischgebiet nach § 6 BauNVO und als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Gebäude sind als II-geschossige Bauten vorgesehen.

Gebäudebilanz:

Gebäude geplant:

EFH bzw. DHH                      18 WE

H                                      11 WE

---

29 WE

E. ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet ist unmittelbar über die Hans-Glück-Straße, Ludwigstraße und Oskar-Dietlmeier-Straße erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist sichergestellt.

F. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG

Es ist nicht zu erwarten, daß durch die Planung nachteilige Auswirkungen entstehen.

G. WEITERE ERLÄUTERUNGEN

1. Flächenbilanz

Gesamte Planungsfläche	32.157 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	26.568 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche mit Parkplatz und Straßenbegleitgrün	5.409 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	180 m <sup>2</sup>

$\frac{\text{Öffentliche Flächen (Straßen- und Freiflächen)}}{\text{Planungsfläche}} = \frac{5.589 \text{ m}^2}{32.157 \text{ m}^2} = 0,17$

2. Stellplatznachweis

Geschoßwohnungen	1,5 Stellplätze/WE
Einfamilienhäuser	2,0 Stellplätze/WE

Im Bebauungsplan sind Garagen, Carports und Stellplätze dargestellt.

München, den 23.02.1990  
31.05.1990  
25.04.1991

**FRITZ HUBERT**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA/DWB  
Marschallstraße 1a  
8000 München 40, Tel. 396867



Peißenberg, den 18. 07. 90

**Markt Peißenberg**  
Postfach 40  
8123 Peißenberg



(Schnitzer)  
1. Bürgermeister