

WT

Gemeinde B U R G G E N Ortsteil TANNENBERG

=====

Landkreis WEILHEIM - SCHONGAU

B E G R Ü N D U N G

=====

(gem. § 9 Bau GB ) zum Bebauungsplan

-- B A C H E G A R T --

=====

A. PLANERISCHE VORAUSSETZUNGEN

=====

1. Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt vor. Die erste Änderung ist derzeit im Genehmigungsverfahren.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan mit ca 2,50 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.
3. Zur Sicherung des einheimischen Bedarfs, der großen Baulandnachfrage, dem direkten Erwerb des Baulandes - BACHEGART - durch die Gemeinde, wurde vom Gemeinderat im März 1993 der Beschluß gefaßt, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

B. Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

=====

1. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den nördlichen Ortsrand vom Ortsteil TANNENBERG.
2. Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca 2,5 ha.
3. Außer dem mit Festsetzung durch Planzeichen, (Text: Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) am Nordwestrand des Baugebietes unter Naturschutz stehenden Lindenbaum, ist im Geltungsbereich kein erhaltenswerter Baumbestand.
4. Der Untergrund besteht im Bereich der Bauparzellen zwischen H = 830 m ü.NN und H = 819 m ü.NN aus sandigem Lehm, erst ab H = 818 m ü.NN ist mit einer Kiesmächtigkeit von ca 2.50 m zu rechnen, so auch die Auskunft der einheimischen Landwirte.

C. Geplante Nutzung

1. Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) für den örtlichen Bedarf gem.§ 4 BauNVO ausgewiesen.

## D. Erschließung

1. Nach dem Ausbau der Erschließungsstraße wird das Neubaugebiet - BACHEGART - vom Süden und vom Norden über die Kreisstraße WM 12 erschlossen.
2. Die Entsorgung des Schmutz - und Regenwassers erfolgt aufgrund der vorliegenden Sickersuchergebnisse durch das Landratsamt Schongau vom 3.04.1992 im -Trennsystem-. Denn das Sickersuchergebnis war in Höhe H= 825 m ü.NN auf den bereits bebauten Grundstücken der Parz.385/2; 17; 385/3; 425/2; 425/1 sowie auf Höhe der Neubaugrundstücke 1; 2; 3; 4; 15; 14; 13; 12; - negativ - .

Das Schmutzwasser von 52 E wird nach DIN 4261 der Kläranlage I, das von 40 E der Kleinkläranlage II zugeleitet, über eine Mehrkammerausfallgrube, über ein Tropfkörper-nachklärbecken sowie über einen Bodenkörperfilter biologisch vorgereinigt und versickert so über eine etwa 2,50 m starke Kiesschicht in den Untergrund.

Das Regenwasser bzw. Oberflächenwasser aus den nichtversickerungsfähigen Neubau - Gebietsflächen, wird über einen Regenwasserkanal dem Wassergraben unterhalb der Kläranlagen zugeführt.

Zur Beurteilung einer möglichen Einleitung des Regenwassers in den Wassergraben, wurde am Auslaufrohr DN 1000 mm auf Parz.385/1 bei Trockenwetter ein mittlerer Zufluß von  $Q = 2 \text{ l/s}$  festgestellt. Nach ca 100 m ist das Wasser versickert, tritt danach im Unterlauf des Wassergrabens stellenweise an die Oberfläche.

### 3. Wasserversorgung

Die Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.

### 4. Stromversorgung

Die Stromversorgung obliegt der Firma Lechelektrizitätswerke AG Schongau. Im Zuge der Erschließungsmaßnahme werden die Energieversorgungsleitungen verkabelt. Die Rechte der Deutschen Bundespost nach dem TWG bleiben davon unberührt.

### 5. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr ist zentral durch den Landkreis geregelt.

Aufgestellt:

Garmisch - Partenkirchen, im November 1993

INGENIEURBÜRO  
Dipl.Ing. Erwin bernhard



Gemeindeverwaltung  
BURGEN

den, 15.5.1995

.....  
.....  
I. Bürgermeister