W17

BEGRÜNDUNG

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zum

Bebauungsplan

" IM ESCHLE II "

der

Gemeinde Burggen

Landkreis Weilheim-Schongau

---

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1.1. Für die Gemeinde Burggen liegt ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan vor. In der 2. Flächennutzungsplanänderung ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Nr.12 bezeichnet und als Wohngebietsfläche ausgewiesen.

In der Stellungnahme des Naturschutzes zur 2. Flächennutzungsplanänderung werden zur Fläche 12 keine eingeschränkenden Aussagen gemacht.

1.2. Die Gemeinde ist bemüht vorrangig Bauland für den Eigenbedarf auszuweisen. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parzellen werden für den örtlichen Bedarf gesichert (Weilheimer Modell).

1.3. Die Gemeinde Burggen hat zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

1.4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Architekturbüro W. Kling aus Dirlewang beauftragt.

1.5. Mittelfristig will die Gemeinde Burggen das Baugebiet nach Süden hin erweitern. Die Erschließungsstraße soll weitergeführt werden, der Wendehammer auf Fl.St. 2800 entfällt dann. Auf die Festsetzung einer südlichen Ortsrandeingrünung wurde deshalb verzichtet. Diese ist im Zuge der südlichen Erweiterung festzusetzen.

2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1. Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand von Burggen. Es grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung des Ortskerns im Norden und Osten an.

Das Baugebiet ist ein leicht geneigter Osthang.

2.2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 0,98 ha.

2.3. Der Untergrund besteht aus ..... Material.
Der Grundwasserstand liegt ca. .....m unter der Geländeoberfläche

2.4. Die angrenzende bestehende Bebauung hat max. 2 Vollgeschoße.

2.5. Im Geltungsbereich ist kein erhaltenswerter Baumbestand vorhanden. Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt.

3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1. Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, sowie als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen.

3.2. Als Bebauung sind Einzelhäuser bis zu 2 Vollgeschoßen vorgesehen.

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen (WE) vorgesehen.
Für Flurstück 2798/2 werden max. 3 Wohnungen (WE) vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca.	0,905 ha (92,4%)
Verkehrs- und Grünflächen ca.	0,075 ha (07,6%)
Geltungsbereich	0,980 ha (100%)

Einwohner im Geltungsbereich:

7 Parzellen mit 2 WE = 14 WE
1 Parzelle mit 3 WE = 3 WE

gesamt 17 WE x 3 Personen = ca. 51 Einwohner

Dichte:
51 Einwohner auf 0,905 ha Nettobauland
entsprechen ca. 56 Einwohner/ha (Nettodichte)

4. ERSCHLIESSUNG

4.1. Das Baugebiet ist über die vorhandenen Gemeindestraßen Eschleweg und Blumenstraße verkehrsmäßig erschlossen. Die Blumenstraße wird von der Einmündung Eschleweg ostwärts bis zur Einfahrt in das neue Baugebiet auf 6,50 m verbreitert.

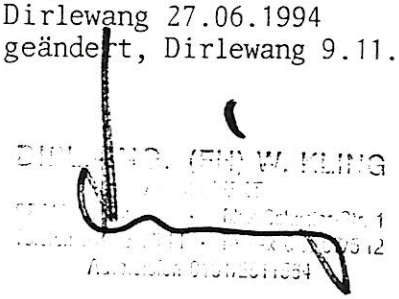
4.2. Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz.

4.3. Die Stromversorgung obliegt den Lech-Elektrizitätswerken

4.4. Die Abwässer werden vorübergehend (bis zur Erstellung des in Planung befindlichen Kanals) in privaten Hauskleinkläranlagen gereinigt und anschließend in den Untergrund versickert.

4.5. Das Gebiet wird an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt
Dirlewang 27.06.1994
geändert, Dirlewang 9.11.1994



Burggen, den 1.2.1995
(Gemeinde)

Schle
.....
(Bürgermeister)