

## Bebauungsplan "Zwischen Sonnenstraße und Schäfegasse"

Gemeinde Altenstadt, Landkreis Weilheim-Schongau

### B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

#### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Altenstadt besitzt einen derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanentwurf.
2. Der Geltungsbereich dieses Bauungsplanes ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung.
3. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Altenstadt die Aufstellung eines Bauungsplanes beschlossen.
4. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau übertragen.

#### B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt am süd-östlichen Ortsrand von Altenstadt. Der Geländestreifen der ehemaligen Bahnlinie Kaufbeuren-Schongau durchschneidet es von Ost nach West. Das Baugebiet wird im Norden, Westen, Osten von bis zu 2-geschoßigen Ein- und Zweifamilienhäusern umschlossen. Im Südwesten grenzt eine zweigeschoßige Reihenhausbauung an. Im Geltungsbereich sind bereits 4 Einfamilienhäuser errichtet.
2. Das Gebiet ist mit 4 Einfamilienhäusern bebaut.
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 2,82 ha. Das Gelände ist eben.
4. Der Untergrund besteht aus .....Kies- Material. Der Grundwasserstand liegt ca. 40. m unter der Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

**C) Geplante bauliche Nutzung:**

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Der Bestand soll festgeschrieben werden, Erweiterungsmöglichkeiten sollen im geringem Umfang gegeben sein.
3. Als Bebauung sind Einzelhäuser mit bis max. 2 Vollgeschoße vorgesehen.

Flächenverteilung:

Nettobaufläche ca. 2,10 ha (74,5 %)  
Verkehrs- u. Grünfläche ca. 0,72 ha (25,5 %)

---

Geltungsbereich ca. 2,82 ha (100 %)

---

Einwohner im Geltungsbereich:

19 Parzellen mit 1 WE = 19 WE  
4 Parzellen mit 2 WE = 8 WE

---

27 WE x 3 Personen = 81 Einwohner

Dichte:

81 Einwohner auf 2,10 ha Nettobaufläche entsprechen 38,75 Einwohner/ha

D) Erschließung:

1. Das Baugebiet ist über die vorhandenen Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der Lech-E-Werke gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Altenstadt sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über den bestehenden Gemeindekanal beseitigt.
5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:

Weilheim i. OB, 03.05.89  
- Kreisplanungsstelle -



~~Serban~~ **Wasauer**

Altenstadt, den **26. Sep. 1989**  
Gemeinde Altenstadt



-----  
Bürgermeister

geändert : 04.07.1989      Serban