

2. Änderung des Bebauungsplanes Ingenried-Süd

B E G R Ü N D U N G (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan Ingenried-Süd wurde in der genehmigten Fassung vom 20.06.91 bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich.

Das Gebiet ist mittlerweile bereits überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einem Gewerbebetrieb (Bauunternehmen) bebaut.

Im südlichen Teil ist ein Teilbereich wegen einer kuppenartigen Geländeerhebung als private Grünfläche festgesetzt.

Diese Teilfläche sowie ein Teil des Mischgebietes sollen nun mit 3 Wohngebäuden und einem Gewerbebau bebaut werden.

Dem Wunsch von Eigentümern und Gemeinde, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen sowie den Gewerbebetrieb geringfügig erweitern zu können, soll so entsprochen werden.

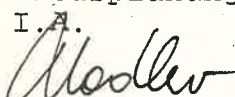
Die Bebauung soll mit I+U/I+D bzw. II-geschossigen Gebäuden erfolgen.

Auf eine gute Einbindung in die Umgebung und das Gelände soll besonderer Wert gelegt werden, ebenso auf eine wirksame Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen hin.


Die vier Parzellen können relativ problemlos über die jetzige landwirtschaftliche Zufahrt erschlossen werden. Um die exponierte Lage etwas zu entschärfen, soll durch eine kleinere Geländemodellierung eine gute Bebaubarkeit der Parzellen erreicht werden. Um das Mischungsverhältnis Gewerbe zu Wohnen zu sichern, ist geplant, eine vertikale Teilung mit Gewerbe- und Wohnanteil vorzunehmen. Das Bauunternehmen kann auch in einem eingeschränkten Gewerbegebiet untergebracht werden.

Um eine bessere Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnnutzung zu erreichen, soll deshalb mit Einverständnis des Grundeigentümers nun ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Aufgestellt:
Weilheim i. OB., 07.12.93
Kreisplanungsstelle
I. A.


Nadler

- 9. März 1994
Ingenried,
Gemeinde Ingenried


.....
Bürgermeister

