

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplanes

“Riedleweg-Süd”

der
Gemeinde Bernbeuren
Landkreis Weilheim-Schongau

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

- 1.1 Für die Gemeinde Bernbeuren liegt ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan vor. In diesem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Riedleweg-Süd“ und diese Änderung und Erweiterung mit eingeschlossen.
- 1.2. Anlaß für die Änderungssatzung ist ein zwischenzeitlich festgestelltes Planungsdefizit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Riedleweg-Süd“, sowie die notwendige Anpassung der Gewerblichen- und der Wohnnutzung aus ortsplanerischer Sicht. Die grundlegende Zielvorstellung des Bebauungsplanes ist die Erhaltung der dörflichen Struktur.
- 1.3. Die Gemeinde Bernbeuren hat zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- 1.4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde Dipl. Ing. (FH) Alois Suiter aus Bernbeuren beauftragt.
- 1.5. Entsprechend der Zweckbestimmung des Mischgebietes mit gewerblicher- und Wohnnutzung wird hier eine Abstufung gewählt. Im Westen beginnend mit Gewerbe, nach Osten hin gewerbliches Wohnen und Abstellflächen. Durch die Gliederung des Mischgebietes erhält das jeweilige Gebiet Rechts- u. Planungssicherheit. Die Hauptzufahrt zum Gewerbe hat über die Schongauerstraße und den Riedleweg zu erfolgen. Über die erste Stichstraße und Wendeplatte des Riedleweges darf keine gewerbliche Zufahrt erfolgen. Eine großflächige Bodenversiegelung wird vermieden durch die Auflage von versickerungsfähigen Belägen und wassergebundener Decke.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

- 2.1. Das geplante Gebiet befindet sich im Nordosten von Bernbeuren zwischen Schongauerstraße und der ersten vom Riedleweg nach Süden abzweigenden Stichstraße.
- 2.2. Von der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Riedleweg Süd sind nachfolgend aufgeführte Flurnummern betroffen:
Südlich des Riedleweges 400/8, 690/1, 690/15, 690/38, 690/37, 690/36, 690/39, 690/40, nördlich davon 690/5, 690/7 und 690/8. Bis auf Flur-Nr. 400/8 und eine Teilfläche aus Flur-Nr. 690/1 sind alle Flächen bereits im Bebauungsplan „Riedleweg-Süd“ enthalten.
- 2.3. Der Planungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Nur Flur-Nr. 690/39 soll noch für gewerbliches Wohnen bebaut werden.

3. Geplante bauliche Nutzung:

Der von der Änderung und Erweiterung betroffene Geltungsbereich wird als "Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung für Gewerbebauten ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl max. 0,6 festgelegt. Die Art. 6 und 7 der BayBO sind einzuhalten. Für gewerbliche Wohngebäude gelten die Festsetzungen in Textform. Bestehende Gebäude sind mit Baugrenzen versehen worden.

4. Erschließung:

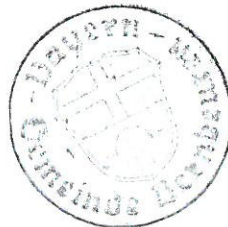
Der geplante Bereich ist über die Schongauerstraße, den Riedleweg und die Stichstraße zum Riedleweg komplett verkehrsmäßig erschlossen. Die Ver- u. Entsorgung des Baugebietes ist bestehend. Es entstehen keine weiteren Erschließungskosten.

Aufgestellt
Bernbeuren 14.03.2002

**ALOIS SUITER**
Dipl.-Ing. (FH)
BAUWIRTSCHAFT
Kaufbeurer Straße 44 82535 BERNBEUREN
Telefon (08860) 82531 Telefax (08860) 82533

Dipl. Ing (FH) Alois Suiter

Bernbeuren, den 13. JAN. 2003




Bürgermeister