

Bebauungsplan "Höchenberger Mooswiesen" Wochenendhausgebiet  
der Gemeinde Wielenbach  
Landkreis Weilheim-Schongau

B e g r ü n d u n g  
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Wielenbach besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (RE vom 21.07.69 - Az.: IVB7-6101 WM 42-3).  
Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher einmal im förmlichen Verfahren geändert.
2. Der Bebauungsplan umfaßt das südöstlich der Hardtsiedlung gelegene bestehende Wochenendhausgebiet. Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Das Entwicklungsgebot ist damit beachtet.
3. Die 16 Parzellen sind bis auf drei mit Wochenendhäusern bebaut. Der Bebauungsplan soll diese Nutzung festschreiben und sichern. Somit soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.
4. Mit der Planausarbeitung wurde die Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau beauftragt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Wochenendhausgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles "Am Hardt" der Gemeinde. Der Geltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Hardtlandschaft und Eberfinger Drumlinfelder" an. Im Nordwesten grenzt Wohnbebauung (Bebauungsplan "Am Hardt-Eichenweg"), im Westen und Süden überwiegend Wald und im Osten Wiesenfläche an.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 1,37 ha.
3. Das Gelände ist relativ eben.
4. Der Untergrund besteht aus  
Der Grundwasserstand liegt durchschnittlich ca.            m  
unter der Geländeoberfläche.
5. Im südlichen Randbereich ist vereinzelt erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan "Höchenberger Mooswiesen" ist erforderlich aufgrund der in den letzten Jahren in angrenzenden Gebieten (z.B. Wohngebiet "Am Eichenweg") getätigten Bauvorhaben, im Hinblick auf die Rechtssicherheit und Rechtsklarheit der Art und des Maßes der baulichen Nutzung des Wochenendhausgebietes.


Der Geltungsbereich beinhaltet 16 Wochenendhausparzellen. Diese Parzellen sind bis auf drei mit jeweils einem Wochenendhaus in erdgeschossiger Bauweise mit flach geneigtem Satteldach und teilweise Garagenanbau bebaut.

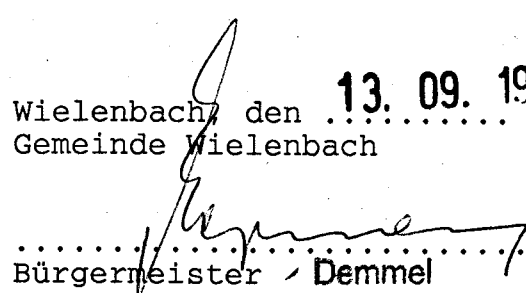
Die drei un bebauten Parzellen sollen noch mit jeweils einem Wochenendhaus mit Garage bebaut werden können. Ansonsten soll die Nutzung festgeschrieben werden. Die erdgeschossige Bauweise soll beibehalten werden. Unterkellerung soll nicht zugelassen werden. Ziel ist es, das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht durch eine intensive Nutzung noch mehr zu beeinträchtigen. Die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen werden damit beachtet. Insbesondere soll auch weiterhin nur Wochenendnutzung und keine Dauerwohnnutzung zugelassen werden.

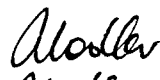
Aber auch aus städtebaulichen Gründen sollte sich die gesamte Hardtsiedlung nicht mehr wesentlich erweitern. Der Ortsteil sollte gegenüber der Gemeinde Wielenbach selbst nicht noch mehr an Gewicht erhalten. Die weitere bauliche Entwicklung sollte soweit als möglich auf den Hauptort beschränkt werden.

D) Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße zur Anbindung der Hardtsiedlung. Diese Erschließungsstraße, der Eichenweg, ist vorhanden und ausreichend ausgebaut. Die drei Hinterliegergrundstücke im Süden sind über eine private Fläche erschlossen. Alle sonstigen Versorgungseinrichtungen, wie Wasserversorgung, Elektrizitätseinrichtungen etc. sind vorhanden. Die Abwässer werden in die vorhandenen Kanalisation eingeleitet.

Aufgestellt:  
Weilheim, 10.10.94  
- Kreisplanungsstelle -  
I. A.  
  
Nadler

Wielenbach, den **13. 09. 1996**  
Gemeinde Wielenbach  
  
.....  
Bürgermeister **Demmel**  
1. Bürgermeister

geändert:  
09.01.95 Nadler   
14.03.96 Nadler 