

B A U L E I T P L A N U N G  
**ILMMÜNSTER**

BEBAUUNGSPLAN "B U C H E N W E G" Nr. 8  
FLURNUMMERN 466, 466/5 UND 467/1/T  
GEMEINDE I L M M Ü N S T E R  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN / ILM

BEGRÜNDUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN

ENTWURFSVERFASSER

Datum

PLANUNGSBÜRO KURZ + PARTNER  
HAUPTSTRASSE 111 c 85579 NEUBIBERG  
TELEFON 089 60 41 33 FAX 089 60 57 62

## **1. ALLGEMEINES**

ZWECK DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN MIT ANGABEN ÜBER DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG DER FLÄCHEN IN DEM BEZEICHNETEM GEBIET ZU SCHAFFEN.

DIESE FESTSETZUNGEN BILDEN DIE GRUNDLAGE FÜR DIE BEURTEILUNG UND GENEHMIGUNG DER BAUGESUCHE; AUCH WÄHREND DER PLANAUFGESTELLUNG.

DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN WIRD VON DER GEMEINDE IN EIGENER VERANTWORTUNG DURCHGEFÜHRT. DAS VERFAHREN SELBST IST IN DEN §§ 1 - 13 DES BBauG GEREGLT. DIE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG BEFASST SICH LEDIGLICH MIT DEN PLANUNGSTATSACHEN SOWIE DEN PLANUNGSNOTWENDIGKEITEN.

## **2. ERFORDERNIS DER PLANAUFGESTELLUNG**

DIE STÄDTEBAULICHE AUSDEHNUNG VON ILMMÜNSTER ENTWICKELTE SICH AUS EINER HAUFENDORFARTIGER URSIEDLUNG RUND UM DIE STIFTSKIRCHE DIE AN HERAUSRAGENDER STELLE ÜBER DEM ILMTAL STEHT.

DURCH DEN HOHEN SIEDLUNGSDRUCK IN DEN VERGANGENEN 40 JAHREN WURDEN BESTEHENDE SIEDLUNGSACHSEN WEITERGEFÜHRT UND DIE BIS DAHIN FREIGEHALTENEN HÄNGE UND TALAUEN ENTLANG DIESER ACHSEN GLEICHMÄSSIG BEBAUT.

DIE STÄDTEBAULICH UNGEORDNETE SIEDLUNG WESTLICH DER RIEDERMÜHLER STRASSE SOLL LAUT FNP NICHT MEHR WEITER WACHSEN. MIT DEM AUFSTELLEN DES BEBAUUNGSPLANES BUCHENWEG SOLLEN LEDIGLICH DIE NOCH FREIEN BAUPARZELLEN IM ÖSTLICHEN BAUGEBIET (FL. NR. 466, 466/5) BZW. DER ERSATZBAU IM WESTLICHEN BAUGEBIET (FL. NR. 467/1/T) IN DER ART UND DEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG REGLEMENTIERT WERDEN UM NEGATIVE AUSWIRKUNGEN AUF DIE ORTS - UND GEBÄUDESTRUKTUR ZU VERHINDERN.

IM SINNE DES GEBOTS ZUM SPARSAMMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT GRUND UND BODEN BESTEHT ÖFFENTLICHES INTERESSE AN EINER GEORDNETEN NEUBEBAUUNG WELCHE SICH IN DIE UMLIEGENDE GEBÄUDESTRUKTUR EINORDNET. BEWUSST WURDE DER FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS-BEBAUUNG VORRANG GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN BUCHENWEG BILDET DIE GRUNDLAGE UND DIE VORAUSSETZUNG FÜR DIE EINZELNEN DURCHFÜHRUNGSMASSNAHMEN UND STEHT IM KONZEPT DER GESAMTENTWICKLUNG FÜR ILMMÜNSTER.

### **3. EINORDNUNG IN DEN ÜBERÖRTLICHEN UND ÖRTLICHEN RAHMEN**

DIE PLANUNG STEHT IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM RECHTS-  
GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ILMMÜNSTER  
VOM 6.5.1986.

BELANGE DER RAUMORDNUNG UND REGIONALPLANUNG WERDEN  
DURCH DIE PLANAUFGSTELLUNG NICHT BERÜHRT.

### **4. BESTAND**

DAS WOHNHAUS AUF DEM FLURSTÜCK NR. 467/1/T BEFINDET  
SICH IN BAUFÄLLIGEM ZUSTAND UND BESITZT KEINEN  
HISTORISCHEN WERT. ES SOLL DEMNÄCHST ABGERISSEN  
WERDEN.

### **5. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG**

DAS PLANUNGSGEBIET IST DURCH DAS VER- UND ENTSOR-  
GUNGSNETZ SOWIE DURCH DIE BESTEHENDEN, ÖFFENTLICHEN  
STRASSEN AUSREICHEND ERSCHLOSSEN.

#### **STROMVERSORGUNG:**

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VER-  
TEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-  
AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN.

DAS NETZ IST SO AUSGELEGT, DASS AUSSER DEN ÜBLICHEN  
HAUSHALTSEINRICHTUNGEN AUCH ELEKTROHEIZUNGEN BIS ZU  
EINEM GEWISSEN UMFANG ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN.

DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN  
a.P.-HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER, AN DER, DER  
STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSWAND UNTER BERÜCK-  
SICHTIGUNG DER BAULICHEN GEgebenHEIT. DIE VERTEILER-  
SCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRS-  
SICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERGRIERT, D.  
H. AUF PRIVATGRUND GESETZT.

### **6. BEGRÜNDUNG FÜR DIE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG**

DIE BAUGEBIETE WERDEN ENTSPRECHEND DER VORGABE DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET"  
GEMÄSS § 5 BAUNVO FESTGESETZT.

DAMIT ES NICHT ZU BEENGTE VERHÄLTNISSEN UND ZUSÄTZLICHEN PROBLEMEN BEZÜGLICH DES STELLPLATZ-ANGEBOTES KOMMT UND DAMIT DER HIER VORHANDENER DÖRFLICHER GEBIETSCHARAKTER ERHALTEN BLEIBT, WIRD AUS DIESEN BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN AUF MAXIMAL 2 WOHNHEITEN JE EINZELHAUS FESTGESETZT.

MIT DER FASSUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DURCH ZWEISEITIGE BAUGRENZEN BAUGRENZEN SOLL EIN AUSREICHEND GROSSER ABSTAND ZU DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN GESICHERT SEIN UM EINE ZU STARKE BESCHATTUNG DER NACHBARN ZU VERMEIDEN UND ES SOLL EINE MÖGLICHSIT IDENTISCHE REALISIERUNG DER BEBAUUNG AN DEN VORGESEHENEN STANDORTEN GEWÄHRLEISTET SEIN.

DIE MAXIMALE GEBÄUDETIEFE DER GEBÄUDE IM ÖSTLICHEN BAUGEBIET WIRD AUF 10,0m FESTGELEGT UND DIE MAXIMALE FIRSHÖHE AUF 8,50m BEI HÖCHSTENS 45° DACHNEIGUNG. DAMIT SOLL GESICHERT WERDEN, DASS DIE BELICHTUNG DER NACHBARN BESONDERS IM WINTER NICHT ÜBERMÄSSIG BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

#### **7. WIRTSCHAFTLICHKEIT**

FÜR DIE GEMEINDE ILMÜNSTER ENTSTEHEN AUS DER DURCHFÜHRUNG DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES KEINE AUSSERGEWÖHNLICHEN BELASTUNGEN, DA DIE NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNG UND DIE VERKEHRSERSCHLIESSUNG SCHON VORHANDEN BZW. IM UNMITTELBAREN ANSCHLUSS AN DEN BESTAND ERFOLGT.

#### **8. PLANVERWIRKLICHUNG UND FOLGEVERFAHREN**

IN INOFFIZIELLEN VORGESPRÄCHEN MIT DEN BETEILIGTEN WURDE WEITGEHEND DIE GRUNDSÄTZLICHE EINIGUNG DER BETEILIGTEN BEREITS ERZIELT. DURCH ZUSÄTZLICHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN IN DER GESTALTUNG UND AUSWAHL DER BAUSTOFFE SOLL DEN BAUWERBERN DES BAUGEBIETS IHRE IDENTIFIKATION MIT VERTRAUTEN GEBÄUDE- UND BAUFORMEN SOWIE BAUMATERIALIEN GEWAHRT UND GEFÖRDERT WERDEN.

GEFERTIGT AM 22. FEBRUAR 1993