

Bebauungsplan "Tempthof Süd"  
Gemeinde Wessobrunn, Ortsteil Forst  
Landkreis Weilheim-Schongau

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

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Gemeinde Wessobrunn besitzt einen Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben der Regierung von Oberbayern, Az: 420-4621-WM-32-1/92 am 04.08.92).
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Der Bebauungsplan übernimmt diese Gebietseinstufung nur in Teilen.
3. Es ist eine Erweiterung des vorhandenen Sportplatzes geplant und die Errichtung eines Kindergartens.
4. Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung hat die Gemeinde Wessobrunn am 17.02.92 beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen.
5. Der Auftrag für die Planausarbeitung wurde der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Weilheim-Schongau übertragen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt südlich des Dorfkernes St. Leonhard an einer Gemeindestraße und wird im Norden von der bestehenden Dorfgebietsbebauung begrenzt (über die Straße) ansonsten grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an.
2. Der Geltungsbereich ist zum Teil schon bebaut mit einem Vereinshaus und einem Spielfeld (Eisstadion im Winter, Asphaltstockbahn im Sommer).
3. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 1,70 ha.
4. Der Untergrund besteht aus kiesig, lehmigem Material. Der Grundwasserstand liegt ca. 10 m unter der Geländeoberfläche.
5. Erhaltenswerter Baumbestand ist vorhanden im Bereich des bestehenden Sportheims (1 Eiche/1 Linde).
6. Das Gelände weist die für eine Moränenlandschaft typischen Taleinschnitte mit Hängen in unterschiedlichen Neigungsgraden auf.

C) Geplante bauliche Nutzung:

1. Der Geltungsbereich wird als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Sportplatz, Tennisplatz) und als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Kindergarten) ausgewiesen.
2. Die bauliche Nutzung wurde unter folgenden Planungsgrundsätzen festgelegt:
  - Erhaltung der bestimmenden Geländeelemente, bei teilweiser Aufschüttung um bis zu 2,00 m über natürlichen Gelände.
  - direkte Erschließung von der Gemeindestraße aus.
3. Für den Kindergarten wird die Lage durch die Baugrenzen festgesetzt. Zulässig ist nur erdgeschossige Bebauung mit einem konstruktiven Kniestock bis max. 0,40 m, und einem Untergeschoß bei einer maximalen Grundfläche von 300m<sup>2</sup>.

4. An öffentlichen Sportflächen werden ausgewiesen:
  - der Bestand (Natureisstadion / Sommerstockbahnen)
  - 2 Tennisplätze (40 x 40 m Gesamtfläche)
  - Bolzplatz (40 x 60 m)
  - Laufbahn (65 x 5 m)
  - Sprunggrube (10 x 20 m)
5. Auf eine Einzäunung wird verzichtet, lediglich bei sportbetrieblich notwendigen Anlagen (Tennis) und beim Kindergarten ist ein Zaun zulässig.

D) Erschließung

1. Das Gebiet ist über die vorhandene Gemeindestraße verkehrsmäßig erschlossen.
2. Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Netz der Isar-Amper-Werke gesichert.
3. Die Wasserversorgung ist durch die bestehende zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Wessobrunn sichergestellt.
4. Die Abwässer werden über eine private Einzelkläranlage gereinigt und dem Untergrund nach DIN 4261 zugeführt.
5. Das Gebiet ist an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:

Weilheim, Juni 1993  
Kreisplanungsstelle im  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
8120 Weilheim i. OB.  
Pütrichstr. 8  
I.A.

  
Bilen

Wessobrunn, 12. SEP. 1994  
Gemeinde Wessobrunn

  
.....  
Bürgermeister

geändert: 03.05.1994 Bilen