BÜRGERMEISTERAMT MÜNCHINGEN

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Withaustraße"

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Münchingen ist das Gebiet im Bereich der Daimlerstraße und Stammheimer Straße als Wohnbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Für dieses Gebiet bestehen bereits teilweise qualifizierte Bebauungspläne ("Stammheimer- und Daimlerstraße"-Planbereich 904.4-, "Industriegebiet nördlich der Daimlerstraße"-Planbereich 904.8-, "Industriegebiet östlich der Daimlerstraße"-Planbereich 904.9-). Lediglich für die Grundstücke Daimlerstraße 13,15,15/1, 15/2 und 17 sowie Parz.Nr. 8042 besteht noch kein qualifizierter Bebauungsplan.

Um für die Grundstücke südlich des Feldwegs 574 eine einheitliche Bebauung zu erreichen, musstendie Festsetzungen des Bebauungsplans "Stammheimer- und Daimlerstraße" teilweise übernommen werden (In diesem Bebauungsplan wurde die künftige bauliche Entwicklung bereits angedeutet - Straßenführung der Feldwege 574 und 101-). Die Nutzung des rd. 2,3 ha grossen Plangebiets sowie die Gestaltung der Gebäude lehnt sich an die bisherige Konzeption an.

Da das Grundstück Daimlerstraße 19 als Industriegelände ausgewiesen ist und die Bebauung der Grundstücke Daimlerstraße 13,15, 15/1 und 15/2 (einschliesslich des nördlichen Teils dieser Grundstücke) als WA vorgesehen ist, muß das Anwesen Daimlerstraße 17 als Mischgebiet ausgewiesen werden. Geplant sind für das Planungsgebiet zweigeschossige Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8. Außerdem sollen im allgemeinen Wohngebiet nur Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden (Dachneigung 27°).

Die Erschließung des nördlichen Teils der Grundstücke 13, 15/1 und 15/2 wird von der Withaustraße erfolgen. Der öffentliche Kanal sowie die Wasserversorgungsleitungen wurden im südlichen Teil des Feldwegs 101 verlegt. Da in der Withaustraße keine

./.

Versorgungsleitungen (Kanalisation und Wasserleitung) vorhanden sind und auch nicht verlegt werden, können die Kanal- sowie die Wasserleitungsanschlüsse nur zur Daimlerstraße bzw. zum Feldweg 101 hin hergestellt werden. (Die Anschlüsse sind über die Grundstücke 13, 15/1 und 15/2 herzustellen).

Bodenordnende Maßnahmen sind, insbesondere zur Herstellung eines Doppelhauses auf den nördlichen Teil der Grundstücke 15/1 und 15/2, in geringem Umfang erforderlich.

Für die Erschließungsmaßnahmen wird mit Kosten in Höhe von 130 000,-- DM gerechnet.

München, den 7. Juni 1971

Bürgermeister