

GEMEINDE U N T E R A M M E R G A U

Landkreis GARMISCH - PARTENKIRCHEN

B E G R Ü N D U N G

(gem. § 9 Bau GB) zum Bebauungsplan

-- M Ü H L G A S S E - L A C H E N B A C H --

A. PLANERISCHE VORAUSSETZUNGEN

1. Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt vor.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan mit ca 1,900 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.
3. Mit Gemeinderatsbeschuß vom 2.Juli 1992 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen worden.
4. Das Ingenieurbüro Erwin BERNHARD, Garmisch-Partenkirchen wurde mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.
5. Die Abführung des Schmutzwassers aus dem Baugebiet erfolgt über den Hauptsammler zur Kläranlage.
6. Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert.

B. GRÖÖE und BESCHAFFENHEIT des BAUGEBIETES

1. Das Baugebiet ist umgrenzt: im Norden von den Grundstücksgrenzen der Flure Nr.2665/1, 2665/2, 2669/1, im Osten von der Flur Nr.1, im Westen vom Lachenbachweg Flur Nr.689/7, im Süden vom Verbindungsweg Lachenbachweg zur Mühlgasse.
2. Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca 1,900 ha.
3. Erhaltenswerter Baumbestand ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

C. GEPLANTE NUTZUNG

1. Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet -WA- für den örtlichen Bedarf gemäß § 4 Bau NVO ausgewiesen. In Wohngebäuden sind je Einzelhaus max. 4 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.
Einer gebietsfremden Entwicklung durch Verdichtung mit Kleinwohnungen soll diese Festsetzung entgegen wirken.

2. Zufahrt der Flur Nr.2655/2

Die Zufahrt wird im Umlegungsverfahren zugunsten des Eigentümers aufgelöst.

3. Wendekreis für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge

Durch den Ausbau des Wendekreises mit dem erf. $\emptyset = 18,50$ m lt. -EAE 85, wird die Flur Nr.1 (Wichand) sowie die Flur Nr.2660 mit den nach Fertigstellung des Wendekreises noch zu ermittelnden Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird folgendes festgesetzt:

Flur Nr.1 Die Gemeinde ist mit einem Grundtausch 1:1 einverstanden. Die Gemeinde erhält zur Ausführung des Wendekreises die zu benötigende Fläche aus der Flur Nr.1. Als Ausgleich erhält die Flur Nr.1 eine Fläche an ihrer westlichen Grundstücksgrenze. Hierbei handelt es sich um eine Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs südöstlich der Wendeplatte auf eine Länge von ca 120 m.

Flur Nr.2660

Bis zum Ausbau der künftigen Erschließungsstraße nach Nordwesten, auf die zu benötigende Teilfläche für den Wendekreisausbau, ein nach § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG zeitlich begrenztes Geh- und Fahrrecht. Nach Fertigstellung der Erschließungsstr. steht dem Eigentümer seine Grundstücksfläche nach den im Grundbuch eingetragenen Grenzen wieder ganz zur Verfügung.

B. ERSCHLIEBUNG

- =====
1. Nach dem Ausbau der Erschließungsstraße zwischen Mühlgasse und Lachenbach wird das Neubaugebiet vom Westen her über die Lachenbachstraße, vom Süden her über die Mühlgasse und vom Norden über das Lachenbachbaugebiet -NORD- erschlossen.
 2. Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert.
 3. Das Schmutzwasser wird über den Hauptsammler in die Kläranlage eingeleitet.
 4. Das Regen- bzw. Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund zu versickern.
 5. Die Stromversorgung obliegt der Isar-Amperwerke AG. Murnau.

GEMEINDEVERWALTUNG
-UNTERAMMERGAU-

INGENIEURBÜRO
E. BERNHARD -VDI-
GARMISCH-PARTENKIRCHEN



den... 03. Juli 1996

Oktober 1994

SpaC
.....
1. Bürgermeister