

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Guggenberg" in Bad Kohlgrub.

Planfertiger: Josef W. Mayr, Architekt, Badstr. 14, Bad Kohlgrub
Datum der Planfertigung: 20.02.1989, geändert 03.07.1989

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan ist im wesentlichen aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Die Abweichung gegenüber der Darstellung in der 4. Flächennutzungsplan-Änderung ist auf das Ergebnis einer gemeinsamen Ortsbesichtigung und Besprechung mit dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen und der Regierung von Oberbayern zurückzuführen. Dabei wurde der Gemeinde von den Behördenvertretern empfohlen, die nördlich des Weges zum Obernauer Hof ausgewiesene Wohnbaufläche als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Grünfläche festzusetzen. In dieser Ortsrandlage war es angezeigt, hinsichtlich der gegebenen Hanglage eine problematische Häufung von Nebenanlagen, wie z.B. Garagen, Holzlegen und überdachte Stellflächen zu regeln; deshalb wurde die zulässige Zahl von Wohnungen auf 3 beschränkt.

2. Größe und Lage des Baugebietes.

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,5 ha. Das Baugebiet liegt im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes südlich von Bad Kohlgrub an den Ausläufen des Hörnlegebirges.

3. Erschließung.

3.1 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von dem als Ortsstraße gewidmeten "Hörnleweg" aus.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Netz gesichert.

3.3 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird in den gemeindlichen Kanal eingeleitet.

4. Geplante Nutzung.

Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt; ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Bad Kohlgrub, 03. Juli 1989

Gemeinde Bad Kohlgrub

Benedikt

Benedikt

1. Bürgermeister

