

Gemeinde Wamberg

Kreis Garmisch-Partenkirchen
Oberbayern

Telefon Garmisch-Partenkirchen 3106

81 Wamberg, den 13.6.67

Bankverbindung:
Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen
Konto Nr. 300335

Betreff: Bebauungsplan für die Grundstücke Flurstück-Nr. 2807, 2807/1 - 6, 2807/11-12 und Teilfläche 2804 Gemeinde Wamberg, Ortsteil Kaltenbrunn.

Bezug:

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG.

Das Gebiet, für das die Gemeinde Wamberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wamberg mit Ausnahme einer Teilfläche der Parzelle 2807 als Baugebiet ausgewiesen. Die Einbeziehung der außerhalb des Baugebietes liegenden Teilfläche wird damit begründet, daß ein guter räumliche Zusammenhang mit der übrigen Bebauung besteht und daß die ebene Teilfläche ideale Voraussetzungen für eine Bebauung bietet. Von der Einbeziehung der forsteigenen im Baugebiet liegenden Teillächen aus Flurstück-Nr. 2804, die aus städtebaulichen Gründen zur Abrunden des Baugebietes erwünscht wären, mußte abgesehen werden, weil die Forstverwaltung nicht bereit ist, mit der Gemeinde einen Erschließungsvertrag wie die übrigen Bauwerber abzuschließen.

Unter Berücksichtigung der bevorzugten landschaftlichen Lage wird das Gebiet als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNuV festgesetzt. Es dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine öffentliche Straße, die in die Bundesstraße 2 einmündet (vgl. Planfeststellungsbeschuß der Obersten Baubehörde vom 26.9.1958 Nr. IV R 9530/B 2/70). Die Kosten für Erstellung und Unterhalt der Erschließungsstraße sind durch Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer gesichert.

Die Wasserversorgung soll durch die Errichtung einer gemeindlichen Wasserversorgungsanlage für den Ortsteil Kaltenbrunn sichergestellt werden. Die Abwässer werden über Einzelkläranlagen und Versitzgruben in den Untergrund eingeleitet. Die

geologischen Verhältnisse des Untergrundes sind hierfür geeignet und eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten.

Die Erschließungskosten werden nach Erfahrungswerten überschlägig wie nachstehend ermittelt:

Grunderwerb:

Feld- und Waldweg zum Anschluß an die B 2

550 qm x 10.-- 5.500.-- DM

Straßenerschließung: 1 800 qm x 20.-- 36.000.-- DM

Wasserversorgung 100.000.-- DM

141.500.-- DM
=====

Gemeinde Wamberg

Gräger
1/ Bürgermeister