

Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr 75

Gebiet am Lahnewiesgraben (Burgrain)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich grenzt westlich an den des Bebauungsplanes Nr. 29 an. Er umfaßt eine Teilfläche der Fl.Nr. 1059 Gemarkung Garmisch sowie den Anschluß an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Am Lahnewiesgraben“.

2. Anlaß und Erfordernis des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich umfaßt die Teilfläche einer Flurnummer, die bisher im Außenbereich lag und im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsfläche“ dargestellt war. Um dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen, erhält oben beschriebene Fläche eine neue Zweckbestimmung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im Bereich der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen gibt es ein Wohnungsproblem, das sich nur zum Teil als Mengenproblem darstellt. Schwerer wiegt der Mangel an bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem früheren Außenbereich können Wohnungen zu Konditionen angeboten werden, die für breite Schichten der ortsansässigen Bevölkerung interessant sind. Der überwiegende Gebietsanteil ist für Wohngebäude reserviert, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Der komplette Geltungsbereich ist ausschließlich Wohnzwecken vorbehalten (Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO). Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bereits bebauten Umgebung.

Im Westen ist unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes offene Bauweise und eine Gebäudelänge von höchstens 18 m festgesetzt. Ein harmonischer Übergang von einer aufgelockerten Bebauung zum unbebauten Außenbereich ist somit gewährleistet.

5. Verkehrsflächen

Zunächst ist lediglich vorgesehen die überbaubaren Flächen mit möglichst geringem Aufwand an die ausgebaute Ortsstraße „Am Lahnewiesgraben“ anzuschließen. Bei Führung und Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wurde bereits berücksichtigt, daß im Süden des Geltungsbereichs der Siedlungsbereich erweitert werden kann.

6. Bindung an den Flächennutzungsplan

Aus zuvor genannten Gründen ist die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsfläche“ in „Wohnbaufläche“ abzuändern.

Diese Begründung wird kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes.
Sie dient lediglich der Unterrichtung über die Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, den 25.04.1995

Baurat z.A. Hahn

