

# BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SAULGRUB - AM ANGER "

Das Bebauungsplangebiet "Am Anger" liegt zwischen Rathaus Saulgrub und Pumpstation Saulgrub. Es umfaßt die nachfolgenden Flurnummern:

Fl. Nr. 596/22 Teilfläche  
Fl. Nr. 596/23 Teilfläche  
Fl. Nr. 596/68  
Fl. Nr. 596/75  
Fl. Nr. 596/20 Teilfläche  
Fl. Nr. 596/52  
Fl. Nr. 596/24  
Fl. Nr. 596/76 Teilfläche

Das gesamte Gebiet umfaßt ca. 3,0 ha die sich wie folgt aufteilen:

ca. 0,5 ha für Wohnbaugrundstücke (davon 0,1 ha mit Bestand)  
ca. 1,4 ha für Gewerbegebiet  
ca. 0,2 ha für Gemeinbedarf  
ca. 0,3 ha für Straßen und Wegflächen und öffentliche und private Grünflächen  
ca. 0,6 ha als sonstige Grünflächen

Der überwiegende Teil der Flächen wird derzeit als Grün- und Weideland genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Anger" folgt die Gemeinde Saulgrub den Vorschlägen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Januar 1997. Darin wird die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet, Gewerbegebiet und Grünfläche auf der Fläche östlich der bestehenden und westlich des geplanten B 23 sowie nördlich der Bahnlinie Murnau - Oberammergau vorgeschlagen.

Die Wohngrundstücke dienen der Deckung von dringendem Wohnbedarf und werden zu 50 % als Einheimischenmodell ausgewiesen, 50 % befriedigen die Bauwünsche des Grundeigentümers.

Das Gewerbegebiet bietet vorwiegend ansässigen Interessenten die Möglichkeit zur Ansiedlung, da im Ortsgebiet ansonsten keine Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die acht Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung werden aus Immissionsschutzgründen im nördlichen Bereich des Gebietes ausgewiesen, das Gewerbegebiet schließt östlich an das bestehende Sondergebiet an. Zwischen Wohngebiet im Norden und Gewerbegebiet im Süden verbleibt eine ca. 0,5 ha große Grünfläche als Schutzstreifen.

Durch entsprechende Vorgaben- und Forderungen hinsichtlich Gebäudegrundfläche (GRZ) und Gebäudeform, sowie Gestaltung und Begrünung der Grundstücke wird eine harmonische und attraktive Gestaltung des neuen Ortsbereichs sichergestellt. So sind entlang privater und gewerblicher Grundstücke breite Grünzonen geplant und die versiegelten Flächen werden durch Beschränkung der Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmass, klein gehalten.

Das Baugebiet wird über die gemeindliche Wasserversorgung mit Frischwasser versorgt, die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser einschließlich der Straßenentwässerung wird dem Mühlbach zugeleitet.

Saulgrub, den 28.12.2000

**Gemeinde Saulgrub**

*M. Mangold*

**Mangold**

**1. Bürgermeister**

