

Gemeinde Wallgau

**INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG KALKBRENNERSTRASSE /
FLÖSSERSTRASSE****Begründung**

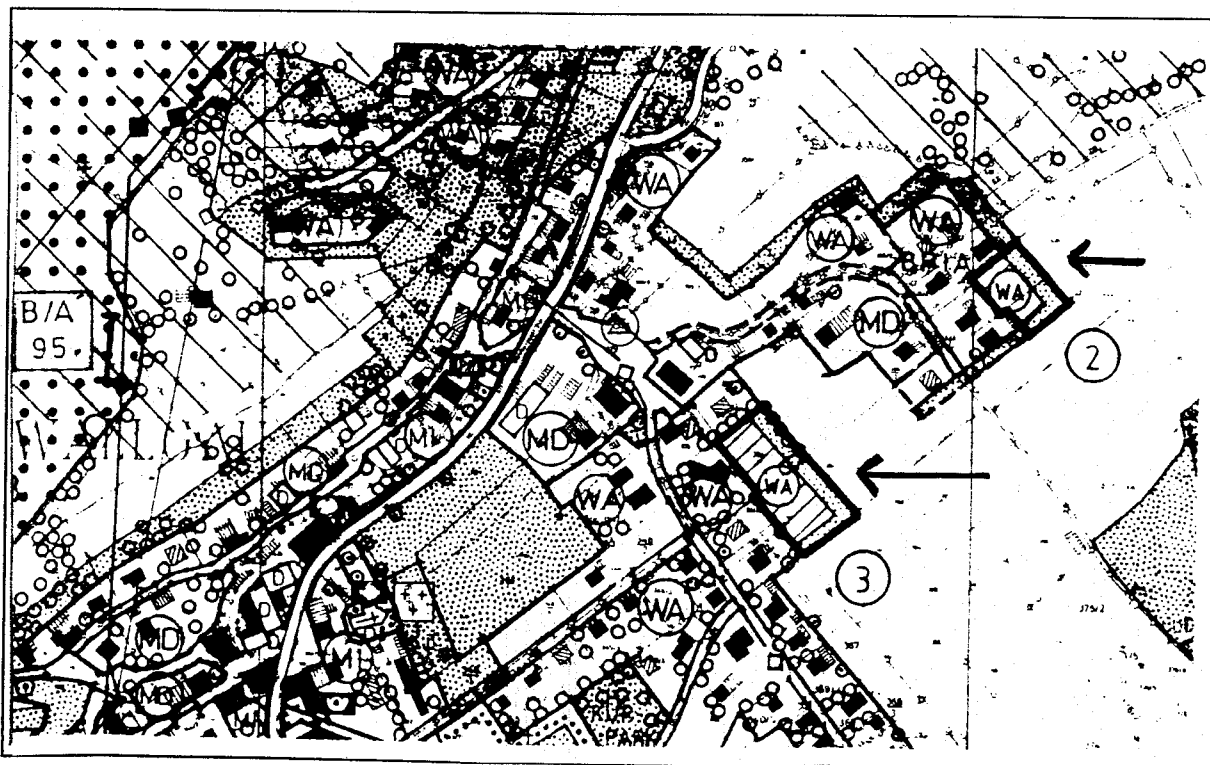
Vorbemerkungen / Planungsanlaß

Bei den beiden am östlichen Siedlungsrand von Wallgau gelegenen Planungsbereichen handelt es sich um Grundstücke, die unmittelbar an bestehende Siedlungsränder angrenzen und die im Rahmen der Baulandbeschaffung für Einheimische in den Innenbereich einbezogen werden sollen. Von seiten der Grundstückseigentümer liegt ein Vorbescheidsantrag für die Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 424, Gemarkung Wallgau vor. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 361, Gemarkung Wallgau ist bereits ein Wohnhaus mit Garage realisiert und ein weiteres Wohnhaus genehmigt.

Planungsrechtliche Gegebenheiten

In dem mit Datum vom 10.01.1996 vom LRA Garmisch-Partenkirchen genehmigten Flächennutzungsplan waren die Bereiche noch als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Im Rahmen der 1. FNP-Änderung vom 31.08.1998 wurde eine Darstellungsänderung als Wohngebiet vorgenommen. Zur Durchsetzung der städtebaulichen Planungsziele, insbesondere der dauerhaften Freihaltung des zwischen der Flösserstraße und der Kalkbrennerstraße liegenden und heute landwirtschaftlich genutzten Grünzuges sowie zum Aufbau einer wirksamen Ortsrandeingrünung ist der Erlass einer Innenbereichsfestlegung und einer Innenbereichs-Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nm. 1 bzw. 3 notwendig.

Es besteht insbesondere Anlaß zu der Sorge, daß ohne Innenbereichsfestlegung mit der Genehmigung auch nur eines Bauvorhabens innerhalb dieses Bereichs nach § 34 BauGB Baurecht entwickelt werden könnte.



Planausschnitt 1:5.000 mit Darstellung der Planungsbereiche der 1. FNP-Änderung 2 + 3

Planungsinhalte der Innenbereichssatzung

Mit der Satzung soll die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden.
Die Gebäude sollen zur Wahrung des Gebietscharakters in dem örtlich vorherrschendem Baustil errichtet werden.

Planungsumgriff

Folgende Außenbereichsflächen werden gemäß der in der Plandarstellung 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen in den Innenbereich einbezogen:
Teilflächen aus Grundstück Fl.Nr. 424 und 423.

Die Innenbereichsfestlegung

Der Lageplan in der Fassung vom 03.12.1999 (geändert am 20.04.2000) ist Bestandteil der Satzung.

W. Graber
Starnberg, den 03.12.1999
(geändert am 20.04.2000)



Gemeinde Wallgau

21. Aug. 2000



Hirtreiter
1. Bürgermeister

Planverfasser:

OPLA BÜRO FÜR ORTSPLANUNG & STADTENTWICKLUNG
REG.BAUMEISTER DIPL.ING.ARCH. WALTER GRABER
WILHELMSHÖHENSTR. 33 82319 STARNBERG
TEL: 08151 - 7 93 03 FAX: 7 93 31
E-MAIL OPLA.STARNBERG@T-ONLINE.DE