

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet an  
der Kalkbrenner - und Schöttlstraße in Wallgau

Planfertiger: Architekt Dipl. Ing. Hans Sprenger , Wallgau

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen, um  
eine geordnete Ortsentwicklung hinsichtlich Art und Maß  
der baulichen Nutzung, der Verkehrsflächen und der  
Gestaltung zu gewährleisten.

### 1. Lage des verplanten Gebietes

Zum Zeitpunkt der Planung umfaßt das Planungsgebiet  
folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 428/1, 428/2, 428/3, 427/1, 427/2, 425/1, 425/2,  
Tlf. 424, 424/2, 423/1, 361 Tfl., sowie 359, 381 ( Straße )

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der verplante Bereich ist im neuen Flächennutzungsplan  
( Stand: Vorgezogene Bürgerbeteiligung ) als Allgemeines  
Wohngebiet ausgewiesen.  
Der Bebauungsplan ist also aus dem Flächennutzungsplan  
entwickelt.

### 3. Größe des Gebietes

Die verplante Fläche hat eine Größe von rund 9.500 qm  
Verkehrsfläche davon sind ca. 2.000 qm  
Das Gelände ist eben.

### 4. Geplante Nutzung

Der überbaubare Bereich ist als allgem. Wohngebiet  
nach § 4 BauNV ausgewiesen.  
Beherbergungsbetriebewerden allgemein zugelassen,  
da in der Gemeinde Wallgau das Fremdenverkehrsgewerbe  
besondere Bedeutung hat.

### 5. Erschließung

Die Grundstücke sind über die Kalkbrenner-, sowie  
die Schöttlstr. erschlossen.

Die Wasserversorgung ist über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung gesichert.

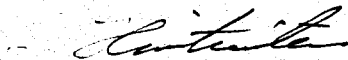
Die Hauptleitung verläuft in der Schöttlstr.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zunächst über Hauskläranlagen und Versickerung oder Verrieselung. Sobald die geplante Ortskanalisation fertig ist, muß dort angeschlossen werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke.

Wallgau, den 01.06.1992

Gemeinde Wallgau



(Hirtreiter)

1. Bürgermeister