

ödp-Fraktion
im Gemeinderat Murnau

Dr. Franz Englbrecht
Am Eichholz 4A
82418 MURNAU

Murnau 16.10.06

An die Marktgemeinde Murnau Einwände gegen den Bebauungsplan Kemmelpark Wohngebiet Süd

Die geplante relativ dichte Bebauung (GRZ 0,4 ; GFZ 0,8) in diesem zentrumsnahen Gebiet erscheint sinnvoll. In der Umgebung finden sich Gebäude mit E +1 +DG und E+2 +DG. Außerdem ist bei einer so hohen Nutzung gewährleistet, dass die Grundstücke gut veräußerbar sind.

Unverständlich erscheint jedoch die Festlegung der Baugrenzen auf Baukörper mit einer maximalen Tiefe von nur 7,5m. Mit dieser Bautiefe ist eine grz von 0,4 niemals erreichbar. Bleibt man bei der vorgeschlagenen Planung mit 1,5m Vorplatz, 7,5m Wohnhaus, 12m Garten, 6m Garagenfläche und 6,5m Anwohnerweg so ergibt sich eine Maximale GRZ von 0,22 und eine GFZ von 0,44 – und dies auch nur dann, wenn die Reihenhausezeilen 90m lang ohne Unterbrechung gebaut werden .

Die Begrenzung der Wandhöhe auf 6m, die vorgeschriebene Dachneigung von 15 Grad und das Verbot von Dachgauben machen einen Dachgeschossausbau unmöglich.

Geradezu grotesk wirkt die Forderung alles in Schwarz - ,Weiß- oder Grautönen zu gestalten.

All dies führt zu einer erheblichen Entwertung der Grundstücke.

Warum die Gemeinde sich selbst Beschränkungen auferlegen will, die kein privater Grundstücksbesitzer akzeptieren würde, ist nicht nachvollziehbar.

Wenn schon keinerlei Ideen vorhanden sind, wie dieses Wohngebiet attraktiv erstellt werden kann, dann sollte man genauso wie im Gewerbegebiet nur die

Rahmendaten (GRZ, GFZ, äußere Baulinie, Geschosszahl) festlegen, und darauf hoffen, dass die einzelnen Bauwerber gute Ideen mitbringen.

Dr. Franz Englbrecht