

Samstag, 15. Dezember 2018, Garmisch-Partenkirchner Tagblatt /
Lokalteil

„Stellschrauben“ an Plan Nummer 76 gedreht

Gemeinderat Grainau genehmigt Änderungen für die Neubau- Flächen am „Bruckweg“ – Dachaufbauten zugelassen

Grainau – Dass auch und gerade ein neuer Bebauungsplan nicht unbedingt von Anfang an perfekt sein und geändert werden muss, wurde an ein paar Korrekturen deutlich, die der Grainauer Gemeinderat bei seiner jüngsten Sitzung ohne weitere Beratungen einstimmig verabschiedet hat. Und zwar für den Bebauungsplan „Nr. 76 Bruckweg“, der am 13. Dezember 2017, also vor einem Jahr beschlossen wurde und seit 12. Januar 2018 rechtswirksam ist.

Der Bruckweg ist eine bislang kurze Straße, die „in der Aschau“ ein Stück weit noch als Weg von der Alpspitzstraße in Richtung Zugspitzbad führt und ein Neubaugebiet mit drei zusätzlichen Baugrundstücken erschließen soll.

„Doch es hat sich herausgestellt, dass an diesem Plan doch noch einige Stellschrauben zu drehen sind“, erklärte Bürgermeister Stephan Märkl (CSU) in der Sitzung. Beispielsweise sind im Plan die überbaubaren Grundstücksflächen für Wohngebäude auf höchstens 150 Quadratmeter festgesetzt und dürfen für Terrassen und Balkone um bis zu 50 Quadratmeter überschritten werden. Doch diese Überschreitungsregelung habe sich nach Prüfung einiger Bauanträge als zu gering erwiesen, denn Balkone und Terrassen überschreiten die 50 Quadratmeter im Regelfall um ein Wesentliches. Weshalb sie nunmehr von 50 auf 100 Quadratmeter angehoben werde.

Eine weitere Stellschraube sind die überbaubaren Grundstücksflächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten. Laut Bebauungsplan ist die Größe dieser Flächen auf bis zu 100 Quadratmeter festgelegt. „Auch dies erweist sich nach Prüfung etlicher Bau-

anträge als zu gering“, erklärte Märkl. „Darum wird diese Festsetzung auf 150 Quadratmeter angehoben. Zusätzlich sollen unversiegelte Flächen nur zu 50 Prozent angerechnet werden.“

Schließlich der wichtigste optische Punkt: Gemäß dem neuen Plan sind bislang sämtliche Dachaufbauten unzulässig, darunter auch die Zwerchgiebel, die ansonsten gemäß der Ortsgestaltungssatzung im ganzen Ort zugelassen werden. Nach ausführlicher Diskussion seien die Mitglieder des Bauausschusses nach Angaben des Bürgermeisters zu dem Ergebnis gelangt, dass am Bruckweg der Errichtung von Zwerchgiebeln weder gestalterische noch städtebauliche Bedenken entgegenstehen. Darum werde das im neuen Bebauungsplan enthaltene Verbot der Zwerchgiebel auch ersatzlos gestrichen.

„Für all diese Änderungen im Plan Nr. 76 wird nun ein formelles Änderungsverfahren eingeleitet, das mit dem Bauamt des Landratsamtes abgesprochen ist, das diese Änderungen dann auch übernimmt“, erklärte Märkl. WOLFGANG KAISER