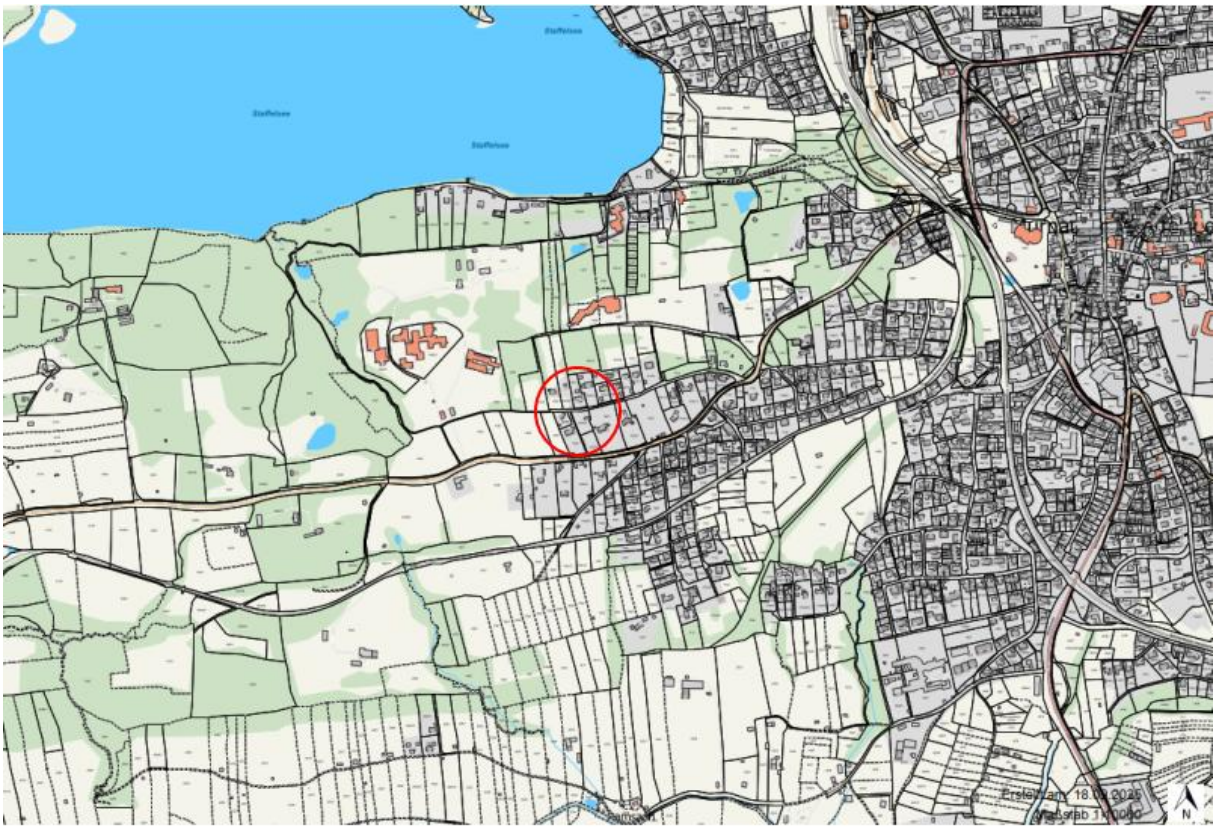
Markt Murnau a.Staffelsee
Landkreis Garmisch-Partenkirchen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Maria-Antonien-Weg"



Begründung
Stand: 18.09.2025

Verfasser
Markt Murnau a. Staffelsee

1. Geltungsbereich der „3. Änderung des Bebauungsplanes Maria-Antonien-Weg"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „3. Änderung des Bebauungsplanes Maria-Antonien-Weg" umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1625/2, 1625/3, 1626/2, 1626, 1626/4, 1606 und 1606/1, Gemarkung Murnau a. Staffelsee.

2. Anlass und Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Maria-Antonien-Weg" wurde am 27.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht und ist seit diesem Tag rechtsverbindlich.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 1625/2 und 1625/3, Gemarkung Murnau a. Staffelsee, wurde mit Schreiben vom 16.03.2025 die Änderung des o.g. Bebauungsplanes, mit dem Ziel zur Schaffung von zwei getrennten Baufenstern mit einer Grundfläche von jeweils 160 m², beantragt. Bisher ermöglicht der Bebauungsplan lediglich die Bebauung in einem Baufenster mit einer Grundfläche von 250 m².
Das südliche Baufenster wird an die Grenze zur festgesetzten Grünfläche versetzt. Das nördliche Baufenster wird im Bereich eines noch bestehenden Stadels mit einer Fläche von ca. 55 m² festgesetzt. Der Stadel ist abzureißen. Die Baukörper werden so platziert, dass der auf den Grundstücken vorhandene Baumbestand größtmöglich erhalten bleiben kann.

In der umliegenden Bebauung wurde für die Anwesen Maria-Antonienweg 14a (Fl.Nr. 1611/1) und Maria-Antonien-Weg 14 (Fl.Nr. 1611) jeweils eine Grundfläche von 140 m² mit einem zusätzlichen Baufenster für Garagen mit einer Fläche von max. 50 m² festgesetzt. Eine Trennung von Hauptgebäude und Garagengebäude erfolgt für die Fl.Nr. 1625/2 und 1625/3 nicht. Garagen und Nebengebäude sind demnach nur innerhalb der Baufenster zulässig.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1606/1, Gemarkung Murnau a. Staffelsee, wurde mit Schreiben vom 24.01.2023 die Änderung des o.g. Bebauungsplanes, mit dem Ziel zur Schaffung von zwei getrennten Baufenstern mit einer Grundfläche von 70 m² und 160 m², beantragt. Bisher ermöglicht der Bebauungsplan lediglich die Bebauung in einem Baufenster mit einer Grundfläche von 230 m².
Eine Überschreitung der bisher festgesetzten Grundfläche erfolgt bei zwei getrennten Baufenstern daher nicht.
Das auf dem Grundstück bereits befindliche Gebäude soll erhalten bleiben. Durch das Grundstück verläuft südlich des Gebäudes eine Zufahrtsstraße zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 1606, Gemarkung Murnau a. Staffelsee (Haus Nr. 22). Die Straße verläuft durch das Baufenster und ist durch eine Grunddienstbarkeit dinglich gesichert. Im Bereich des bestehenden Baufensters ist eine zusätzliche Bebauung insofern nicht möglich.

Das nördliche Baufenster wird mit einer Grundfläche von 70 m² um das bestehende Gebäude festgesetzt. Das südliche Baufenster wird mit einer Grundfläche von 160 m² unterhalb der Zufahrtsstraße festgesetzt.

Murnau a. Staffelsee, den
Markt Murnau a. Staffelsee

Rolf Beuting (Siegel)
Erster Bürgermeister