TEIL C: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE OBERAMMERGAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „MISCHGEBIET AM ERLBACHWEG“

Oberammergau, den 30.07.2025

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1:1000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
Teil B - Textlichen Festsetzungen

Teil C - Begründung
Anlage 1: Ingenieurgeologisches Gutachten, 11.07.2025
Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, 27.05.2025

Teil D - Umweltbericht

AKFU Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

vogl kloyer landschafts architekten
sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 – 90 100 76
www.vogl-kloyer.de

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 32

„Mischgebiet am Erlbachweg“

in der Gemeinde Oberammergau

AKFU
Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

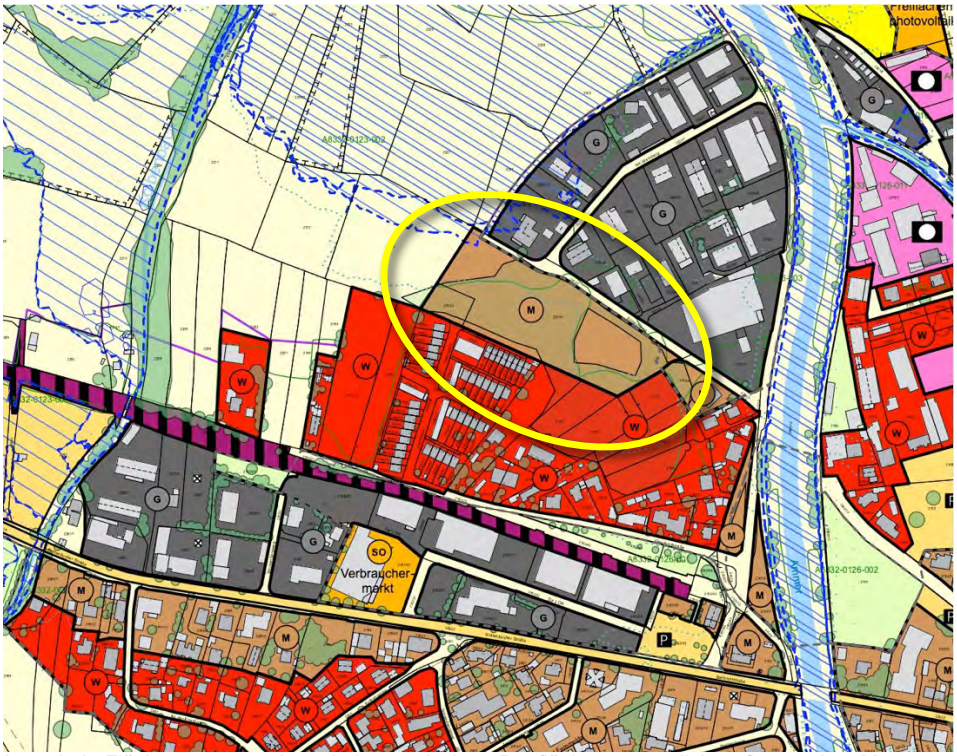
vogl kloyer
landschafts
architekten
sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 – 90 100 76
www.vogl-kloyer.de

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand von Oberammergau westlich der Ammer und nördlich des Bahnhofs. Im Norden grenzt der Erlbachweg mit dem bestehenden Gewerbe- und Mischgebiet Erlbach / Weinberg an, im Südosten noch unbebaute Grundstücke im Innenbereich, südlich Reihenhäuser und im Westen geht das Plangebiet in die freie Landschaft über.

Die Gemeinde Oberammergau möchte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Mischgebiet für nicht störende gewerbliche Nutzungen und Wohnen entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2025 neu aufgestellt wurde, war und ist die Fläche bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Um die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, hat der Gemeinderat beschlossen, diesen Bebauungsplan Nr. 32 „Mischgebiet am Erlbachweg“ aufzustellen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit der gemischten Baufläche am westlichen Ortsrand,, o.M.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes, Rahmenbedingungen

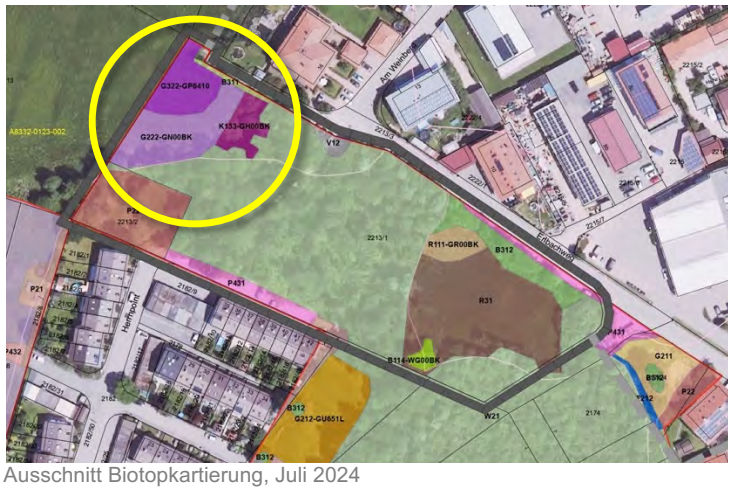
Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit der Flurnummern 2213/1 und 2213/2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,21 ha. Das Grundstück ist weitestgehend eben und liegt auf einer mittleren Höhe von 833,00 m ü .NHN. Das Planungsgebiet ist teils baumbestanden, teils finden sich Wiesenflächen.

Im Rahmen des Ingenieurgeologischen Gutachtens B25-21356 des Ing. Büros für Materialreports und Umweltanalytik GmbH, Wolfratshausen, vom 11.07.2025 wurde der Baugrund untersucht: „Unterhalb eines Oberbodens geht dieser in einen hauptsächlich nicht zersetzten Torf über. Diesem unterliegt ein bindiger, wassersperrender Boden (Schluff mit Feinsand). Ab etwa 4 und 5 Metern unter GOK nimmt der Kiesanteil immer weiter zu, bis dieser Boden als stark schluffiger Kies angesprochen wird. In diesem Horizont befindet sich der Schichtwasserhorizont.“ (S. 8)

Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens in Bezug auf Versickerung, Gründung, Grundwasser, etc. sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, o.M. (@ bayerische Vermessungsverwaltung)

Eine vegetationskundliche Kartierung aus dem Sommer 2024 ergab am westlichen Ortsrand gesetzlich geschützte Biotopflächen, die als solche in der Planzeichnung dargestellt sind.



Ausschnitt Biotopkartierung, Juli 2024

Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224043/2 vom 27.05.2025 (Ingenieurbüro Greiner) hat die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Mischgebietes mit der umliegenden Bebauung unter Beachtung der Vorbelastung des bestehenden Gewerbegebietes im Norden sowie die Nutzungen innerhalb des Plangebietes geprüft; entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

3. Flächennutzungsplan, vorangegangene Planungen, Untersuchungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 sowie im Jahr 2025 neu aufgestellten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. (siehe Abbildung Pkt. 1.)

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 19b Erlbach-Weinberg, rechtskräftig Im Jah 1998, wurde bereits die Erschließung des Mischgebietes mitgedacht.

Planzeichnung des BP Nr. 19b mit der konzeptionellen Erschließung des Mischgebietes, o.M.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen intensiv diskutiert. Eine Bedarfsabfrage ortansässiger Gewerbetreibender aus dem Jahr 2022, die bis 2025 fortgeführt und aktualisiert wurde, ergab erheblichen Bedarf Ortsansässiger an gewerblichen Bauflächen. Im Flächennutzungsplan wurde daher eine gewerbliche Baufläche am Festplatz ausgewiesen sowie die gemischte Baufläche am Erlbachweg für nicht störendes Gewerbe und Wohnen, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt werden soll.

4. Planungskonzept

Vorab wurden verschiedene Erschließungs- und Aufteilungsvarianten untersucht.

In jedem Fall befinden sich am westlichen Ortsrand Biotopflächen und südlich anschließend eine Ortsrandeingrünung.
Entlang des Erlbachweges wurden Baum überstandene öffentliche Parkplätze eingeplant sowie ein Fußweg.
Darüber hinaus gibt es in jeder Variante eine Fußwegbeziehung von Süden vom Herrnpoint nach Norden zum Erlbachweg.

In Bezug auf die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke entschied man sich dafür, alle Baugrundstücke von den bestehenden Straßen aus zu erschließen. Eine Durchbindung des motorisierten Verkehrs sollte vermieden werden.

Erschließungskonzept Variante 1, o.M

Erschließungskonzept Variante 2, o.M

Die Größe zweier Baugrundstücke konkreter Interessenten wurden eingeplant: Von Süden vom Herrnpoint aus erschlossen das kleinere, von Norden vom Erlbachweg aus erschlossen das andere ca. 3.000 qm große Grundstück. Die weiteren vorgeschlagene Grundstücksaufteilung ist nur beispielhaft und wird von den Bedarfen der Interessenten abhängen.

5. Planinhalt

Planzeichnung genordet, o.M.

Erschließung

Die Baugrundstücke werden von den bestehenden Erschließungsstraßen Herrnpoint und Erlbachweg erschlossen. Lediglich ein 3 m breiter Fußweg verläuft von Süden nach Norden durch das Baugebiet.
Entlang des Erlbachweges wurden Baum überstandene öffentliche Parkplätze eingeplant, die bereits jetzt erforderlich sind.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zu den bestehenden Reihenhäusern wurde ein 3 m breiter Grundstücksstreifen eingeplant. Dieser könnte in Abstimmung mit der Gemeinde wie bereits jetzt für Parkplätze der Anwohnenden genutzt werden.

Überbaubare Grundstücksflächen
Nordwestlich des Fußweges konnten die beiden Grundstücke bereits auf die Bedürfnisse zweier Interessenten zugeschnitten werden. Im östlichen Bereich wurden die Grundstücksgrenzen nur hinweislich als vorgeschlagene Grenzen dargestellt. Möglich sind Größen von 600 qm bis zu 1200 qm und darüber hinaus. Dies ermöglicht eine bedarfsorientierte Grundstücksaufteilung für die Phase der Grundstücksvergabe.
Für einen möglichst großen Planungsspielraum wurden große zusammenhängende überbaubare Grundstückflächen festgesetzt. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 3 m zu Straßenverkehrsflächen und Ortsrandeingrünung sowie zu den außerhalb des Geltungsbereichs angrenzenden Flächen.
Im Zusammenhang mit der Geltung der Abstandflächen nach Art. 6 BayBO in der Fassung von 2021 ermöglicht dies größtmöglichen Planungsspielraum für die Aufteilung der Grundstücke und die Anordnung der Gebäude.

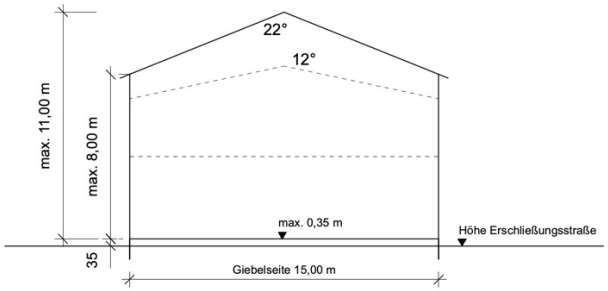
Art der baulichen Nutzung
Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Tankstellen und Vergnügungsstätten passen nicht zur geplanten baulichen Struktur des Baugebietes und sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Als Maß der baulichen Nutzung wurde eine maximal überbaubare Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 für Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.
In Bezug auf die Höhenentwicklung wurden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen und eine maximal 35 cm über dem Straßenniveau liegende Erdgeschossrohfußbodenoberkante festgesetzt und von dort gemessen maximal zulässige Wand- und Firsthöhen.

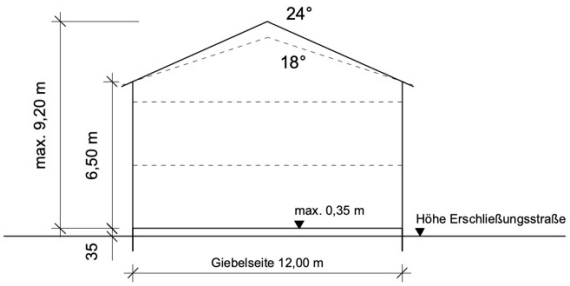
Da im Mischgebiet sowohl nicht störendes Gewerbe wie Wohnen zulässig sind, wurden zwei Haustypen festgesetzt:

Haustyp 1 ist bis zu einer maximalen Breite der Giebelseite von 15 m mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 8 m und Firsthöhe von 11 m zulässig. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 12 und 22°. Dieser größere, höhere Haustyp mit flacherem Dach eignet sich tendenziell eher für flächenintensivere gewerbliche Nutzung, auch in Kombination mit Wohnen.

Haustyp 2 ist bis zu einer maximalen Breite der Giebelseite von 12 m mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,50 m und Firsthöhe von 9,20 m zulässig. Die Dachneigung ist zwischen 18 und 24° zulässig. Dieser schlankere, niedrigere Baukörper mit steilerem Dach entspricht tendenziell eher der Typologie von Wohnbauten, eignet sich für kleinere gewerbliche Nutzungen und Wohnen.



Schemaschnitt Haustyp 1, o.M.



Schemaschnitt Haustyp 2, o.M.

Im Zusammenhang mit den folgenden Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ist gewährleistet, dass ortstypische Baukörper und eine ruhige Dachlandschaft entstehen.

Bauliche Gestaltung
Baukörper sind nur in rechteckiger Grundform mit symmetrischen Satteldächern in Gebäudelängsrichtung zulässig. Dachüberstände sollen mindestens 0,5 m betragen, Dacheinschnitte sind unzulässig. Für den Haustyp 1 sind auch begrünte Flachdächer oder mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie zulässig. Die maximal zulässige Wandhöhe gilt bis zur Oberkante Attika und darf für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien um 1, 40 m überschritten werden.
Auch auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gewünscht und zulässig. Sie sind als einfache, klare Flächen auszubilden (keine Abtreppungen oder „ausgebissene“ Formen um Kamine o.ä. und entlang von Dachgraten), keine Mischung von verschiedenen Systemen und Fabrikaten auf einer Dachfläche. Auf geneigten Dächern sind ausschließlich integrierte oder dachparallele Anlagen zulässig.
Diese Festsetzungen gewährleisten die typische und von oben einsehbare ruhige Dachlandschaft auch bei Nutzung für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.
Diesbezüglich sind Satteldächer mit naturfarbenen Dachziegeln oder Betonsteinen oder naturfarben beschichteten Blechen zulässig und auch die Fassaden sind nur mit hell gestrichenem Putz oder naturbelassenem oder naturfarbenen Holz zulässig.

Auch die Festsetzungen zu Werbeanlagen schließen übergroße, beleuchtete, reflektierende oder optische Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an Dächern oder über 4,00 m Höhe aus. Fahnen sind nur temporär zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Stellplätze
Für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge wurden für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur wasserdurchlässige Materialien zugelassen.

Im Hinblick auf Stellplatzanlagen mit einer höheren Anzahl an Fahrzeugen wurden Festsetzungen zur Gliederung und Durchgrünung sowie zur Erfordernis einer gemeinsamen Zufahrt bei mehr als 4 Stellplätzen getroffen.
Darüber hinaus gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Oberammergau in der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung.

Lärmschutz
Zur Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen innerhalb des Gebietes und in Bezug auf die umgebende Bebauung wurde die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224043/2 vom 27.05.2025 (Ingenieurbüro Greiner) erstellt:
„Nördlich des Plangebietes besteht das Gewerbegebiet „Erlbach/Weinberg“ (BPL Nr. 19 B). Südlich grenzt ein Wohngebiet (WR) an. Zudem ist auf den derzeit unbebauten Flächen südlich und östlich des Plangebietes die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Unterbringung von Wohnnutzungen und eines Seniorenzentrums in einem WA-Gebiet geplant. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass unter Berücksichtigung der zu erwartenden Emissionen des geplanten Mischgebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung und dem geplanten Seniorenzentrum eingehalten werden. Hierbei ist die Geräuschvorbelastung durch das Gewerbegebiet „Erlbach/Weinberg“ entsprechend zu berücksichtigen.
Für das geplante MI-Gebiet werden typisierende Emissionsansätze in Form einer Maximalabschätzung der möglichen Nutzung der Form gewählt. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan kann somit nur die prinzipielle Machbarkeit der geplanten Nutzung aufzeigen.
<u>Untersuchungsergebnisse:</u>
Aufgrund des vorgenommenen Emissionsansatzes für die gewerblichen Nutzungen ergibt sich folgende schalltechnische Situation:
- Die Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete (50 / 35 dB(A) tags / nachts) werden an den Immissionsorten IP 1 bis IP 3 tags eingehalten und nachts um 1 dB(A) unterschritten.
- Die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete (55 / 40 dB(A) tags / nachts) werden an den Immissionsorten IP 4 bis IP 6 um mindestens 1 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts unterschritten.
- An dem Immissionsort IP 7 werden die Immissionsrichtwerte für MI-Gebiete (60 / 45 dB(A) tags nachts) um mindestens 3 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts unterschritten.

Auch an der im Norden bestehenden Bebauung im GE-Gebiet sowie an der beispielhaften angesetzten Bebauung im MI-Gebiet werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.
<u>Schallschutzmaßnahmen:</u>
Grundsätzlich sind mögliche Gewerbebetriebe in dem geplanten MI-Gebiet in ihren Emissionsvermögen eingeschränkt Um Immissionskonflikte mit den angrenzenden bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu vermeiden, sind von künftigen Gewerbetreibenden folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten.
- Gewerbebetriebe sind möglichst so zu konzipieren, dass die Gebäude im südlichen Grundstücksbereich zur bestehenden Wohnbebauung hin situiert werden und die Erschließung an der zur Wohnbebauung schallabgewandten Seite erfolgt. Es ist darauf zu achten, dass die Geräuschemittenten im Freibereich (Lkw-/Pkw- Fahrverkehr / Be- und Entladung, etc.) zur bestehenden Wohnbebauung hin abgeschirmt werden.
- Es ist auf eine ausreichende Schalldämmung der Gebäudeteile (Dach, Wände, Fenster, Tore) mit erhöhtem Innenschallpegel (Werkstätten, etc.) zu achten.
- Fenster, Türen und Tore sind bei geräuschintensiven Arbeiten geschlossen zu halten.

- Die Emissionen möglicher haustechnischer Anlagen (z.B. Kühler, Wärmepumpen, Absauganlagen, etc.) sind in ihrer Schallleistung zu begrenzen.
- Die Betriebszeiten sind auf die Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten (7:00 – 20:00 Uhr) zu begrenzen. Da für Tätigkeiten innerhalb der Ruhezeiten (von 6:00 – 7:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr) entsprechende Ruhezeitenzuschläge anzusetzen sind, kann sich auf bestimmten Teilflächen ansonsten eine deutliche Einschränkung der möglichen Nutzung ergeben.

Es wird empfohlen, bereits im Vorfeld konkreter Planungen die schalltechnische Verträglichkeit möglicher gewerblicher Nutzungen zu überprüfen.

Fazit:

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Erlbachweg“ in der Gemeinde Oberammergau.

Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei einer schalltechnisch optimierten Planung eingehalten werden können, wenngleich die möglichen Gewerbebetriebe in ihren Emissionsvermögen eingeschränkt sind. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind von künftigen Gewerbetreibenden im weiteren Verfahren Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Es wird empfohlen, bereits im Vorfeld konkreter Planungen die schalltechnische Verträglichkeit zu überprüfen.“

Bodengutachten

Im Rahmen des Ingenieurgeologischen Gutachtens B25-21356 des Ing. Büros für Materialreports und Umweltanalytik GmbH, Wolfratshausen, vom 11.07.2025 wurde der Baugrund untersucht. Das Gutachten liegt den Unterlagen bei.

„Unterhalb eines Oberbodens geht dieser in einen hauptsächlich nicht zersetzten Torf über. Diesem unterliegt ein bindiger, wassersperrender Boden (Schluff mit Feinsand). Ab etwa 4 und 5 Metern unter GOK nimmt der Kiesanteil immer weiter zu, bis dieser Boden als stark schluffiger Kies angesprochen wird. In diesem Horizont befindet sich der Schichtwasserhorizont.“ (S. 8)

Gründung:

Die Böden im Geltungsbereich sind nicht für eine direkte Aufnahme von Gebäudelasten geeignet. Es muss entweder eine Bodenverbesserung (Herstellung eines lastabtragenden Bodenaustauschkörpers) oder die Gründung auf Pfählen durchgeführt werden.

Es ist mit dem Auftreten von betonangreifenden Wässern zu rechnen (Moorwasser). Um die Betonaggressivität nach DIN 4030 detailliert beurteilen zu können, wird eine chemische Analyse des angetroffenen Wassers empfohlen.

Da mit Schichtwasser gerechnet werden muss und der Torfboden in einer Baugrube nicht standhaft ist, wird eine Baugrubensicherung durch einen temporären Verbau (Spundwand) empfohlen. Vor Baubeginn und nach Abschluss der Baumaßnahmen wird eine Beweissicherung der Nachbargrundstücke bzw. Gebäude empfohlen, damit durch das Rammen der Spundwände oder anderer Maßnahmen evtl. verursachte Schäden zugeordnet werden können. Während erdbaulicher Maßnahmen wird die Einrichtung von Pumpensümpfen zur bauzeitlichen Wasserhaltung empfohlen.

Wassereinwirkungsklasse

Ausgehend von einem Bemessungswasserstand auf Geländehöhe in Verbindung mit der Lage im „wassersensiblen Bereich“, oberflächennach schwach wasserdurchlässigen Böden und einer erhöhten Gefahr durch Überflutungen (Vorkommen von Geländesenken / Aufstau-Bereichen) bei Starkregenereignissen wird eine Gebäudeabdichtung entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E „Mäßige Einwirkung von drückendem Wasser < 3 m Eintauchtiefe.“ bis zur GOK empfohlen.

Grundwasser

Im Geltungsbereich befindet sich der Grundwasserstand zwischen 5 und 6 m unter GOK, Schichtwasser kann bis kurz unter der GOK angetroffen werden. Durch

intensive Niederschläge oder Schneeschmelzen ist mit sich stauendem Oberflächenwasser zu rechnen.
Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen oder Schichtwasser müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.

Grünordnung
Der Schutz der gesetzlich geschützten Streu- und Nasswiesenanteile im Nordwesten des Geltungsbereichs ist ein wesentliches landschaftsplanerisches Ziel des Bebauungsplanes. Hierfür werden die Flächen selbst mit entsprechenden Pflegeverpflichtungen festgesetzt. Randliche Einflüsse sollen durch angrenzende private Grünflächen gemindert werden, in denen soweit möglich vorhandene Gehölze erhalten und durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze autochthoner Herkunft ergänzt werden sollen. Damit kann neben einer Pufferwirkung zu den Biotopen auch eine Ortsrandeingrünung erreicht werden.
Im Zuge der Bebauung angrenzender Flächen ist zudem dafür zu sorgen, dass der Wasserhaushalt im Bereich der Biotope nicht verändert wird. Diesbezügliche Konkretisierungen sind im weiteren Verfahren zu klären.
Die übrigen grünordnerischen Festsetzungen zielen auf ein Mindestmaß an Durchgrünung im Mischgebiet und auf die Begrünung des Erlbachwegs und trägt so sowohl städtebaulichen als auch klimatischen Anforderungen Rechnung.
Es werden bis 1,2m hohe, durchlässige Einfriedungen zugelassen, die entlang des Straßenraumes nicht aus Maschendraht bestehen dürfen. Die Bodenfreiheit muss zum Schutz von Kleinsäugern mind. 15 cm betragen.

6. Natur und Umweltschutz / Eingriffsregelung

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die Anwendung der Eingriffsregelung sind im Umweltbericht von Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim dargestellt, auf den hier verwiesen wird.
Um die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der Planung eingrenzen zu können, wird durch Dipl. Biol. Ingo Weiß, Benediktbeuern, bis zum Herbst 2025 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

7. Flächenbilanz und bauliche Nutzung

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenaufteilung:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	12.120 qm	100 %
davon entfallen auf:		
Biotopflächen	1.416 qm	12 %
öffentliche Verkehrsfläche:	1.234 qm	10 %
Nettobaufläche	9.470 qm	78 %

8. Realisierung

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Oberammergau, den
Andreas Roedel, Erster Bürgermeister