



PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

1 FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- 1.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 1.2 BAUGRENZE
- 1.3 BAUGRUNDSTÜCK FÜR DIE VORHANDENE EV KIRCHE
- 1.4 GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
- 1.5 FLÄCHE FÜR DIE VORHANDENE TRAFOSTATION
- 1.6 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 1.7 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- 1.8 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- 1.9 SICHTDREIECK MIT MASSANGABE IN m
- 1.10 VERBINDLICHE MASSE, Z.B. 9,60 m
- 1.11 STRASSENBEGLEITGRÜN
- 1.12 FLÄCHE, DIE MIT EINEM WASSERLEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTEN IST
- 1.13 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND NICHT EINGEFRIEDERT WERDEN DÜRFEN
- 1.14 BAUM ZU ERHALTEN
- 1.15 FIRSTRICHTUNG

2 FÜR DIE HINWEISE

- 2.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.2 FLURSTÜCKNUMMER, Z.B. 1507/5
- 2.3 VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- 2.4 VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 2.5 GEBÄUDE, DIE ABZUBRECHEN SIND
- 2.6 BÖSCHUNG
- 2.7 HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE IN m ÜBER NN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Gebiet des Geltungsbereichs ist unterteilt in ein Baugrundstück für die EV Kirche und ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO. Das Gebiet der Hauptstrasse und südlich der EV-Kirche gelegen, aus Teilen der Flurstücke 1503 und 1509 gebildet, Baugrundstück - in folgendem kurz Baugrundstück 1503 - ist genannt - liegt im Sondergebiet.
 - 1.2 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von grösseren Kur- und Heilberugsbetrieben.
 - 1.3 Zulässig sind:
 - a) Betriebe des Kur- und Heilberugsbetriebes mit mindestens 30 Betten
 - b) Arztpraxen und ein Heilberugsbetrieb des SO zu vereinbarnde Läden und gastronomische Betriebe, wie z.B. Groggerie, Feinspeise und Kaffeehäuser
 - c) Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - 1.4 Ausnahmsweise können Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.
2. Mass der baulichen Nutzung
 - 2.1 In SO darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 nicht überschritten werden.
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2.1 In SO sind nur Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig.
 - 2.2.2 Abweichend von Ziffer 2.2.1 sind für Vorhaben nach Ziffer 1.2.1 a dieser Satzung 3 Vollgeschosse zulässig.
 - 2.2.3 Abweichend von Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 ist auf dem Baugrundstück 1503 - Ost nur ein Hauptgebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
3. Grundstücksabgrenzungen
 - 3.1 In SO beträgt die Grundstücksmindestgrösse 5.000 qm
 - 3.2 Hieraus abweichend ist das Baugrundstück 1503 - Ost in seiner durch die umgebenden Strassenbegrenzungslinien und die Abgrenzung zur Kirche vorgeschriebenen Grösse von ca. 1000 qm zulässig.
 - 3.3 Ausnahmsweise können für Vorhaben nach Ziffer 1.2.1 b, die nicht in baulichen Zusammenhang mit einem Vorhaben nach Ziffer 1.2.1 a errichtet werden, Grundstücksabgrössen von 1500 qm zugelassen werden, wenn diese nicht alle wesentlichen Grundstücke, die bei einer in diesem Zusammenhang erforderlichen Grundstücksbildung entstehen, aus baulichem Zusammenhang und den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen.
4. Sonstige, bautechnische Festsetzungen
 - 4.1 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - 4.2 Ausläufe von Gebäuden mit 3 Vollgeschossen: mindestens 30 m
 - 4.3 Die Transferte von Hauptgebäuden muss ein mindestens 25 m langes und als die Gebäudebreite
5. Strassen, Grundstückszufahrten
 - 5.1 Strassen dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.
 - 5.2 Strassenzufahrten, die kürzer als 7 m sind, dürfen nur durchgehenden Strassenverkehrsflächen bis nicht eingefriedet werden.
 - 5.3 Pro Grundstück darf nur eine Zufahrt von max. 6 m Breite errichtet werden.
6. Anforderungen an Hauptgebäude
 - 6.1 bei einem Vollgeschoss (Flurstück Nr. 1503 - Ost): mind. 0,60 m, max. 1,00 m
 - 6.2 bei zwei Vollgeschossen: max. 0,60 m
 - 6.3 bei drei Vollgeschossen: max. 0,25 m
 - 6.4 als Kalkül gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis Oberkante Fussplatte.
7. Dachformen
 - 7.1 nur Giebelhäuser mit 10 - 20° Neigung zulässig
 - 7.2 Dachneigung durchgehender Gebäudefassaden: min. 12°
 - 7.3 Dachneigung ansonsten mind. 0,70 m
 - 7.4 Dachaufbauten (Giebel) und Dachaufbauten (negative Giebel) sind unzulässig.
 - 7.5 Stützliche Gebäude sind zu vermeiden, Ausnahmefälle sind unter dieser Bedingung zulässig.
8. Einengung des Geländes
 - 8.1 Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
 - 8.2 Bei Vorhaben sind Abgrenzungen und Aufschüttungen auf das unzulässig erforderlich, wenn zu beschränken.
 - 8.3 Abweichend von Abs. 1 ist der natürliche (naturnahe) Bereich des Baugrundstückes 1503 - Ost in Falle der Errichtung eines durchschnittliche Höhe von etwa 0,50 m über der zulässigen Hauptstrassestrassenhöhe.
9. Einfriedungen
 - 9.1 zulässig: sockellose Holzmauern aus überbauten Mauerwerk
 - 9.2 abweichend von Abs. 1 sind an seitlichen Grundstücksgrenzen dunkel gefärbte Kunststoffschiefermauern zulässig.
 - 9.3 Ausnahmsweise sind gemauerte Einfriedungen zulässig, wenn Strassen- und Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - 9.4 Höhe der Einfriedungen max. 1,10 m
 - 9.5 Ausnahmsweise zulässig sind Einfriedungen, die von den Bestimmungen der Ziffer 9.1 und 9.4 abweichen, wenn dies wegen der Eigenart des Vorhabens erforderlich wird.
10. Vorhandener Baumbestand
 - 10.1 Der alte Baumbestand ist soweit irgendwo möglich, zu erhalten.
 - 10.2 Zu erhalten sind insbesondere die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sowie die Allen entlang des Gehweges, der an der Ostseite des Geltungsbereichs verläuft.
11. Sichtverhältnisse
 - 11.1 In Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtverhältnisse dürfen keine Sichtbehinderungen, z.B. bauliche Anlagen, Zäune, Befestigungs errichtet werden, die sich über 0,90 m über die Oberfläche der dazugehörigen Strasse erheben.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.6.1969 (BBLI. I. S. 241), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (BayV) in der Fassung der Bst. vom 8.10.1974 (GVBl. S. 205, Ser. 5, 119) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bst. vom 7.10.1974 (GVBl. S. 205, Ser. 5, 119), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBLI. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (BBLI. I. S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil als Satzung.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. Juni 1976 in Rathaus in Bad Kohlgrub öffentlich ausgestellt.

Bad Kohlgrub, den 2. Aug. 1976

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14. Jan. 1977 diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den 19. Jan. 1977

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.3.1977 Nr. III/1 - 6102/1 - 16 gemäss § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBauG/StBauFG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) genehmigt.

Bad Kohlgrub, den 5.6.1978

Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäss § 12 Satz 1 und 2 BBauG am 5.6.78 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG und des § 155 a Satz 1 und 2 BBauG wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 Satz 3 BBauG).

Bad Kohlgrub, den 5.6.1978

Bürgermeister

3 Fertigung

Aufsicht: A. Anderson

Ergebnis: Aufhebung

Bemerkung: siehe oben Nr. 237

Nr. 11/6 100/1000

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

1.6

Dr. Faust

Regierungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR 6
DER GEMEINDE BAD KOHLGRUB,
LANDKREIS GARMISCH - PARTENKIRCHEN
FÜR DAS GEBIET "BADSTRASSE"
MASSTAB 1 : 1000

PLANFERTIGER: LANDRATSAMT GARMISCH - PARTENKIRCHEN
BAUABTEILUNG

DATUM DER PLANFERTIGUNG: 23.10.1973, GEAN: 11.3.1974,
GEAN: 19.3.1976