

GEMEINDE BAD KOHLGRUB

LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN**

"AN DER STICKELSGRABENSTRASSE"
(FL.NR. 1738/Teil, 1738/10, 1738/12 Teil und 1738/14)

NEUFASSUNG

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 17.09.2002
geändert: 12.11.2002

Planung:

H u b e r P l a n u n g s - G m b H
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695

Rechtsgrundlage

Die Neufassung des Bebauungsplanes wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt.

Grund der Neufassung

Der Bebauungsplan soll auf die aktuellen Bauanträge und Bauwünsche des Grundeigentümers abgestimmt werden.

Bestand

Das geplante Baugebiet liegt im Süden von Bad Kohlgrub. Das Gelände hat ein Gefälle von Süden nach Norden. Im Norden ist angrenzend Wohnbebauung vorhanden, im Nordwesten befindet sich die Talstation der Hörnle Schwebebahn, im Süden der Parkplatz der Hörnlebahn, im Osten und Westen grenzen Gräben mit dichter Laubholzbestockung an.

Das Gelände wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist auf der zu bebauenden Fläche frei von Baum- und Strauchbewuchs.

Bebaut ist das Gelände mit einer Garage für Pistenraupen sowie mit einem Schuppen und einem Wohngebäude, das erweitert werden soll.

Über das Gebiet führt von Norden nach Süden die Seilbahntrasse der Hörnlebahn.

Teilweise wird die Fläche als ungeordneter Parkplatz genutzt.

Art der Änderung

Im wesentlichen wurden einige Baugrenzen verschoben und die Möglichkeit geschaffen, Garagen frei wählbar auf den Grundstücken zu platzieren.

Immissionsschutz

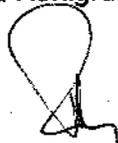
Die Stellplätze nordöstlich der Pistenraupen-Garage werden während der Nachtzeit gesperrt.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ein weiterer Ausgleich ist durch die Neufassung nicht notwendig, da kein zusätzliches Baurecht entsteht.

Eine UVP oder UVP-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Bad Kohlgrub, 10. Sep. 2003



Tretter
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 12.11.2002



Huber Planungs-GmbH