



Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

-  nur Einzelhaus zulässig
-  Baugrenze, die Geltung der gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO wird angeordnet
-  Flächen Garagen Ga, Carports Ca, Stellplätze St; hier z.B Garage
- DN 24°-28° festgesetzte Dachneigungen, hier z.B min. 24° bis max. 28°
-  festgesetzte Firstrichtung
-  Höhenknotenbezugspunkt, hier z.B. 880,50 m üNN

Grünordnung

-  Neupflanzung
- Nachrichtliche Übernahme**
-  verrohrter Graben

C. Hinweise

- z.B. 1509/11 bestehende Flurnummer, hier z.B. 1509/11
- 1441/2 bestehende Grundstücksgrenze
-  11 Bezeichnung einer Bauparzelle, z.B. Bauparzelle 11
-  bestehender Baum

B. Die nachfolgend geänderten Festsetzungen durch Planzeichen gelten nur für die Fl.Nrn. 1509/11 + 1509/12

Geltungsbereich

 **Räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6**

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GR100 max. zulässige Grundfläche in qm; z.B. GR100

WH 5,80 max. zulässige Wandhöhe in m; z.B. 5,80 m

D. Für die nachfolgend genannten Festsetzungen durch Text unter C. Pkt. 2.2 und 2.2.1

2.2 Die Grundfläche darf gem. §19 Abs. 4 BauNVO, nur für Garagen/Carports, Nebengebäude sowie deren Zufahrten um bis zu 100% überschritten werden.

2.2.1 Für Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung kann die Grundfläche über die vorgenannten Flächen hinaus um weitere 50% überschritten werden, jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,6.

Gelten die o. g. Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2010

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat in der Sitzung vom 12.04.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Für diese Änderung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Änderungsentwurf in der Fassung vom 26.04.2016 hat in der Zeit vom 24.05.2016 bis 24.06.2016 stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.08.2016 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.08.2016 als Satzung beschlossen.

**Bad Kohlgrub, den
GEMEINDE BAD KOHLGRUB**

1. Bürgermeister

GEMEINDE

BAD KOHLGRUB
LANDKREIS Garmisch-Partenkirchen

BEBAUUNGSPLAN

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Badstraße"
für den Bereich der Fl. Nrn. 1509/11 und 1509/12

PLANFERTIGER

Vera Winzinger
Architektin / Stadtplanerin
Schützenstraße 13
86911 Dießen a. Ammersee
m: 0171-3516979

PLANDATUM

Änderungsbeschluss	12.04.2016
Entwurf	26.04.2016
Geändert	21.07.2016
Satzungsbeschluss	09.08.2016

MAßSTAB:

1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde BAD KOHLGRUB erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff und § 13a Baugesetzbuch – BauGB Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Badstraße" als qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB

als **SATZUNG**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes revidiert die 3. Änderung komplett, aufgrund dessen gelten auch wieder die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 "Badstraße" i.d. Fassung vom 09.11.2010.