



PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

N

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 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 1.8 BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- 1.9 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- 1.10 SICHTDREIECK MIT MASSANGABE IN m
- 1.11 VERBINDLICHE MASSE, Z.B. 9,50 m
- 1.12 STRASSENBEGLEITGRÜN
- 1.13 FLÄCHE, DIE MIT EINEM WASSERLEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTEN IST
- 1.14 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND NICHT EINGEFRIEDET WERDEN DÜRFEN
- 1.15 BAUM ZU ERHALTEN
- 1.16 FIRSTRICHTUNG

2 FÜR DIE HINWEISE

- 2.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.2 FLURSTÜCKSNUMMER, 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 1507 gebildet, Baugrundstück - in folgenden kurz Baugrundstück 1503 - ist genannt - liegt im Sondergebiet.
- 1.2 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von grösseren Kur- und Heilbergründungen.

2. Zulässig sind:

- 2.1 Betriebe des Kur- und Heilbergründungsgewerbes mit mindestens 30 Betten, Arztpraxen und ein Hotelbetrieb des SO zu vereinbarnde Läden und gastronomische Betriebe, wie z.B. Cafeteria, Restaurant und Kaffeehaus.
- 2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bedienungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- 2.3 Ausnahmsweise können Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

3. Mass der baulichen Nutzung

- 3.1 In SO darf eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,15 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 nicht überschritten werden.

4. Zahl der Vollgeschosse

- 4.1 In SO sind nur Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig.
- 4.2 Abweichend von Ziffer 3.1 sind für Vorhaben nach Ziffer 1.2.1 a dieser Satzung 3 Vollgeschosse zulässig.
- 4.3 Abweichend von Ziffer 3.1 und 3.2 ist auf dem Baugrundstück 1503 - bei nur ein Hauptgebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

5. Grundstücksmassnahmen

- 5.1 In SO beträgt die Grundstücksmassnahme 5.000 qm.
- 5.2 Hieraus abweichend ist das Baugrundstück 1503 - bei in seiner durch die umgebenen Strassenbegrenzungen und die Abgrenzung zur Kirche vorgegebenen Größe von ca. 1000 qm zulässig.
- 5.3 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, Grundstücksmassnahmen von 1500 qm zugelassen werden, wenn diese nicht alle zentralen Grundstücke, die bei einer in diesem Zusammenhang erforderlichen Grundstücksumbildung entstehen, den baulichen Vorschriften und den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen.

6. Bauweise, Gebäudehöhen

- 6.1 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- 6.2 Bauweise von Gebäuden mit 3 Vollgeschossen: mindestens 30 m
- 6.3 Die Traufhöhe von Hauptgebäuden muss ein mindestens 25 m höher sein als die Gebäudehöhe.

7. Strassen, Grundstückszufahrten

- 7.1 Strassen dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.
- 7.2 Strassenzufahrten, die kürzer als 7 m sind, dürfen nur durchgehenden Strassenverläufen bis nicht eingefriedet werden.
- 7.3 Pro Grundstück darf nur eine Zufahrt von max. 6 m Breite errichtet werden.

8. Festsetzungen der Baugrenzen

- 8.1 bei einem Vollgeschoss (Flurstück Nr. 1503 - bei) : mind. 0,60 m, max. 1,00 m
- 8.2 bei zwei Vollgeschossen : max. 0,60 m
- 8.3 bei drei Vollgeschossen : max. 0,25 m
- 8.4 als Kalkül gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis Oberkante Fundamente.

9. Dachformen

- 9.1 nur Satteldächer mit 10 - 25° Neigung zulässig
- 9.2 Dachneigung durchgehender Gebäude mit Ziegeldachziegel
- 9.3 Dachneigung flache sind, 0,70 m
- 9.4 Dachaufbauten (Giebel) und Dachschneitten (negative Giebel) sind ausnahmslos zulässig.
- 9.5 Stützliche Gebäude sind zu verzieren, Ausnahmefällen ausser solche von Holz sind unzulässig.

10. Einengung des Geländes

- 10.1 Die natürliche Geländehöhe ist zu erhalten.
- 10.2 Bei Neubauvorhaben sind Abgrabungen und Aufschüttungen auf der schiefen Ebene erforderlich nach zu berücksichtigen.
- 10.3 Abweichend von Abs. 1 ist der südliche (nördliche) Bereich des Baugrundstückes 1503 - bei in Falle der Neubaueinfriedung eine durchschnittliche Höhe von etwa 0,50 m über der natürlichen Baugrundhöhe abzugreifen.

11. Einfriedungen

- 11.1 zulässig: sockelloses Holzmauerwerk aus überbauten Mauerwerk
- 11.2 abweichend von Abs. 1 sind an seitlichen Grundstücksgrenzen durch geteilte Kunststoffscheiben Mauerwerk zulässig.
- 11.3 Ausnahmsweise sind gemauerte Einfriedungen zulässig, wenn Strassen- und Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 11.4 Höhe der Einfriedungen max. 1,10 m
- 11.5 Ausnahmsweise zulässig sind Einfriedungen, die von den Bestimmungen der Ziffer 11.1 und 11.4 abweichen, wenn dies wegen der Eigenart des Vorhabens erforderlich wird.

12. Vorhandener Baubestand

- 12.1 Der alte Baubestand ist soweit irgendwie möglich zu erhalten.
- 12.2 Zu erhalten sind insbesondere die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sowie die Allen entlang des Geländes, der an der Seite des Geltungsbereichs verläuft.

13. Sichtverhältnisse

- 13.1 In Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtverhältnisse dürfen keine Sichtbehindernde, z.B. bauliche Anlagen, Zäune, Befestigungen errichtet werden, die sich über 0,50 m über die Oberfläche der dazugehörigen Strasse erheben.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund § 9, 10 des Bundesgesetzes (BauG) vom 21.6.1968 (BBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (BayV) in der Fassung der Bes. vom 8.10.1974 (GVBl. S. 205, Ser. 2. 1974) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 7.10.1974 (GVBl. S. 205, Ser. 2. 1974), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (BBl. I. S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil als Satzung.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO am 28. Juni 1978 in Rathe des Bad Kohlgrub öffentlich ausgestellt.

Bad Kohlgrub, den 2. Aug. 1978

(Bürgermeister)

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

Bad Kohlgrub, den 19. Jan. 1977

(Bürgermeister)

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/StBauG-) 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

1. Bürgermeister

3. Fertigung
Auftrag: v. d. Andenke
Erstellung: v. d. Andenke
Genehmigung: v. d. Andenke
Nr. 11/1-16 vom 17.3.77
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
1.4.78



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