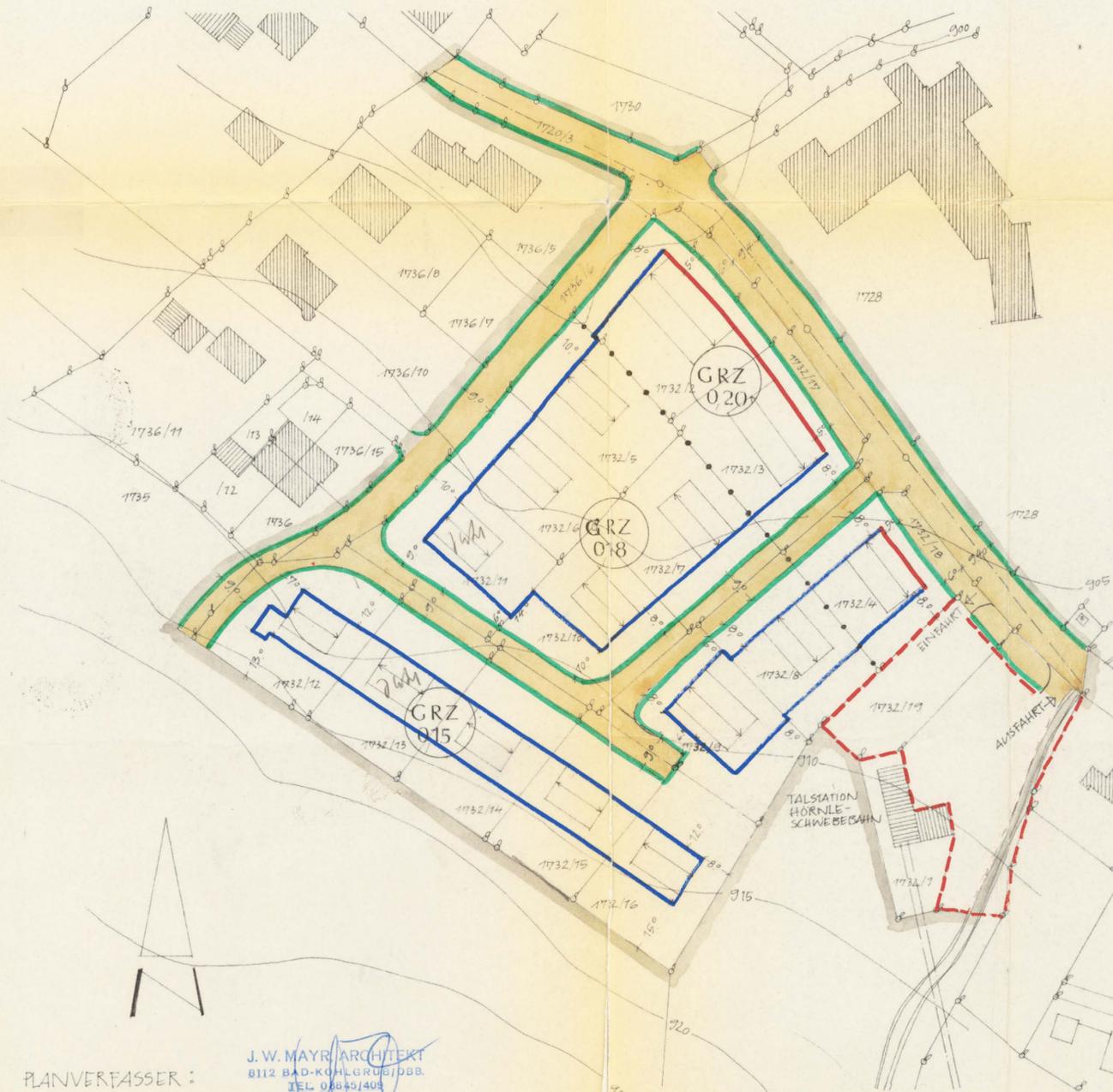


GEMEINDE BAD KOHLGRUB  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER FALLERSTRASSE"

MASSSTAB 1:1000  
2. FERTIGUNG



PLANVERFASSER: J.W. MAYR, ARCHITEKT  
8112 BAD-KOHLGRUB/DBB  
TEL. 08849/403

J.W. MAYR, ARCHITEKT  
BAD KOHLGRUB  
AUFGESTELLT: AM 10. APRIL 1970

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erläßt auf Grund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I.S.461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO) vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1233) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. I.S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO in offener Bauweise festgesetzt. Ausnahmsweise können Läden, Kur- und Badebetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- 2.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 1 000 qm betragen.
- 3.) Nebenanlagen sind nur im Rahmen des § 14 der BauNVO zulässig.
- 4.) Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt sind, sind diese gemäß Art. 6 u. 7 BayBO einzuhalten. Als seitliche und rückwärtige Abstandsflächen sind jedoch mindestens 6,0 m einzuhalten.
- 5.) Garagen können innerhalb und ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist jedoch ein Mindeststauraum von 5,0 m einzuhalten.
- 6.) Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Geschosse und durch die Grundflächenzahl bestimmt. (§ 18 u. 19 BauNVO)
  - GRZ 0,15      Höchstgrenze: Erdgeschoß und talseitig ausgebauter Untergeschoß, soweit dies nach Art. 60 BayBO zulässig ist. Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,15
  - GRZ 0,18      Höchstgrenze: Erdgeschoß und ein Obergeschoß. Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,18.
  - GRZ 0,20      Höchstgrenze: Erdgeschoß und ein Obergeschoß. Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,20.
- 7.) Höchstzulässige Kniestockhöhe, gemessen von O.K. Obergeschoßdecke bis O.K. Fußpfette:
  - bei Gebäuden bis 12 m Länge 0,40 m
  - bei Gebäuden über 12 m Länge 0,60 m
- 8.) Der Dachgeschoßausbau kann nur im Rahmen der Bestimmungen des Art. 61 BayBO erfolgen. Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen nicht errichtet werden. *↳ S. 2 qu. A. A. 3P*
- 9.) Dachform: Satteldach mit 20 bis 24 Grad Dachneigung.
- 10.) Dachdeckung: Dunkel engoblierte Pfannen oder dunkel getönte Betonpfannen.
- 11.) Höhenlage: Sockelhöhe 35 cm über der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberkante. Bei starken Hanglagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 12.) Einfriedung: Die Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht überschreiten. Straßenseitige Einfriedungen sind aus senkrechten oder gekreuzten Hanicheln, die straßenseitig über die Zaunspalten hinweglaufen zu erstellen. Pfeiler- und Sockelsauerwerk darf nicht aus Natursteinimitationen errichtet werden.
- 13.) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der mit Beschluss des Gemeinderates Bad Kohlgrub vom 27.1.1965, mit Entschliessung der Regierung von Oberbayern vom 1.12.1965 genehmigte Bebauungsplan vom 22.6.1961 außer Kraft.

- 14.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.) Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- 16.) Baugrenzen
- 17.) Baulinien
- 18.) Öffentliche Verkehrsflächen
- 19.) Flächen für Stellplätze
- 20.) Verbindliche Firmlinie
- 21.) Verbindliche Maße für Abstandsflächen und Straßen
- 22.) Abgrenzung für Gebiete verschiedener Nutzung

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- Gemeindlicher Kanal



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.3.1971 bis 23.4.1971 in Bad Kohlgrub, Rathaus, Zimmer 5, öffentlich ausgelegt.

Bad Kohlgrub, den 26.4.1971

1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.4.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den 13.5.1971

1. Bürgermeister



Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.6.1971, Nr. III/1.1.6102/1.15 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17./kt.1963 HVBL.S.194) genehmigt.

Bad Kohlgrub, den 2.7.1971

1. Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.7.1971 bis 2.8.1971 in Bad Kohlgrub, Rathaus gemäß § 12 Satz I BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.7.1971 ortstüblich durch 4494145 an der Gemeinde bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG Satz 3 rechtsverbindlich.

Bad Kohlgrub, den 3.8.1971

(Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Aufstellung - Änderung  
Ergänzung - Auslegung  
genehmigt mit Verfügung  
vom 29.6.1971 / 111-6102/1-15  
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



(Naujan)  
stellv. Landrat