

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Kohlgrub für das Gebiet "Gehren"

---

Planfertiger: J. W. Mayr, Architekt, Bad Kohlgrub

Datum der Planfassung: 27.03.1984

geändert: 31.08.1984

1. Größe, Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet des Geltungsbereiches umfaßt die neugebildeten Grundstücke Pl.Nrn. 171/5 und 171/6 und hat eine Größe von etwa 0,55 ha.

Es grenzt nordwestlich unmittelbar an den Kurpark an. Im Nordosten schließt es an ein zum Teil bereits bebautes Sondergebiet und im Südosten an eine Wohnbebauung an. Die südwestliche Grenze bildet der Bachlauf des Harrer-Stickelsgrabens. Der dichte Baumbewuchs des Bachlaufes soll erhalten werden.

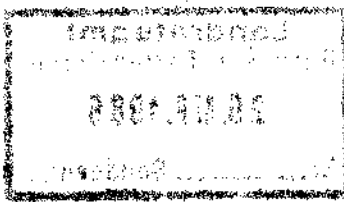
Das Gelände steigt nach Südwesten etwa 10 % an. Der hauptsächlich kiesige Untergrund ist guter Baugrund.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan; darin sind die Bauflächen als Sondergebiet für Kur- und Beherbergungsbetriebe mit mindestens 20 Fremdenbetten festgesetzt.

3. Notwendigkeit der Änderung

Mit der Planänderung wird das im bisher wirksamen Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet für "Kur- und Beherbergungsbetriebe" in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Diese Umwandlung ist erforderlich, da einerseits die Übernachtungszahlen in den letzten Jahren zurückgegangen sind und somit der bisher dargestellte Sonderflächenbedarf nicht mehr benötigt wird, während andererseits eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht. Für eine maßvolle



Entwicklung von Kurbetrieben stehen anderweitig noch ausreichend Flächen zur Verfügung.

4. Erschließung

Hinsichtlich der Erschließungsanlagen sind gegenüber der Begründung vom 24.03.1975 keinerlei Änderungen veranlaßt. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, daß die vollbiologische Kläranlage bereits im Dezember 1981 in Betrieb genommen wurde.

Bad Kohlgrub, den 5. April 1984

Gemeinde Bad Kohlgrub

*Benedikt*  
Benedikt  
1. Bürgermeister

# Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



Landratsamt Postfach 1563 8100 Garmisch-Partenkirchen

## gegen Empfangsschein

An die Gemeinde  
Bad Kohlgrub  
zu Händen des Herrn  
1. Bürgermeister o.V.i.A.

.8112 Bad Kohlgrub

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht v. 5.12.1984 Nr. 610-4	Bitte bei Antwort angeben III/1-610/12	☎ (0 88 21) 751 241 oder 75 11	Gebäude B	Zimmer-Nr.: 106	Datum 14.2.1985
--	---	--------------------------------------	--------------	--------------------	--------------------

Vollzug des BBauG;  
Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Gehren" in  
der Gemeinde Bad Kohlgrub

Anlage: 1 Bebauungsplan in der Fassung vom 31.8.1984 (2fach)  
1 Begründung vom 5.4.1984 (2fach)  
1 Verfahrensakt  
1 Abdruck dieses Schreibens  
1 Schreiben über das weitere Verfahren  
1 Muster über ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen erläßt folgenden

### B E S C H E I D :

Die mit Gemeinderatsbeschluß vom 21.8.1984 als Satzung beschlossene 1. Änderung  
des Bebauungsplanes für das Gebiet "Gehren" wird in der Fassung vom 31.8.1984 ohne  
Auflagen und Hinweise

g e n e h m i g t .

### G r ü n d e :

Die oben genannte 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Gehren" bedarf  
gemäß § 11 Satz 1 Bundesbaugesetz -BBauG- in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeits-  
verordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz -ZustVBBauG/StBauFG-  
sowie § 148 BBauG der Genehmigung des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen.

Die Genehmigung war zu erteilen, da das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Bebauungsplanänderung den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und den aufgrund des Bundesbaugesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 11 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 BBauG).

Das weitere Verfahren ist entsprechend den beiliegenden Begleitschreiben durchzuführen.

I.A.

gez.

Dr. F o e r s t  
Oberregierungsrat

Mehrfertigung für III/1

# Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



Landratsamt Postfach 1563 8100 Garmisch-Partenkirchen

An die Gemeinde  
Bad Kohlgrub

8112 Bad Kohlgrub

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht  
v. 5.12.1984  
Nr. 610-4

Bitte bei Antwort angeben  
III/1-610/12

(0 88 21)  
751 241  
oder 75 11

Gebäude  
B

Zimmer-Nr.:  
106

Datum  
14.2.1985

Weiteres Verfahren nach Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Gehren" in der Gemeinde Bad Kohlgrub

Das weitere Verfahren ist wie folgt durchzuführen:

1. Die Planzeichnung des vorliegenden Änderungsplanes ist vom Planfertiger im Bereich des Flst.-Nr. 171/6 entsprechend der Korrektur durch die Gemeinde zu ändern. Die geänderte Planfassung sollte hierbei das Datum 31.8.1984 erhalten, da die Planfassung mit diesem Datum die vorgenommene Änderung bereits berücksichtigt.
2. Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist entsprechend den beiliegenden Muster ortsüblich bekanntzumachen (§ 12 BBauG).
3. Die Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan sind auszufüllen.
4. Anschließend sind dem Landratsamt zum Anbringen des Genehmigungsvermerkes vorzulegen:
  - a) 1 Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung,
  - b) 5 Fertigungen des Bebauungsplanes,
  - c) 5 Fertigungen der Begründung.

I.A.

Dr. F o e r s t  
Oberregierungsrat

Dienstgebäude  
Olympiastraße 10  
Garmisch-Partenkirchen

Besuchszeiten  
Mo.-Fr. 8.00-12.00 Uhr

Telex  
05/92429 lagap d

Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen  
Nr. 28 001 (BLZ 703 500 00)  
Postscheckamt München  
Nr. 292-802 (BLZ 700 100 80)