



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**1) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:**

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERKEHRSFLÄCHEN
- STÜTZMAUER (STRASSE LIEGT TIEFER !)
- SO** ART DER BAULICHEN NUTZUNG: SONDERGEBIET GEM § 11 BAU NVO
- GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)
- BÄUME ZU ERHALTEN
- FIRSTRICHTUNG
- VERBINDLICHE MASSE
- ÜBERBRÜCKUNG
- GARTENMAUER, 0,60 m HÖHE

**2) FÜR DIE HINWEISE:**

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 171 FLURSTÜCKSNUMMERN, ZB. FL. NR. 171
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**3) FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

- WASSERFLÄCHEN

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

zulässig: Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 20 Fremdenbetten

ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Aufsichtspersonen und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebspächter

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschoße, Grundstücksgrößen**

- (1) Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und die Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden.
- (2) II = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- (3) Grundstücksmindestgröße 1800 qm
- (4) Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs (Flurstücke 174, 175 und 176/2) kann ausnahmsweise eine Grundstücksmindestgröße von 1200 qm zugelassen werden, wenn jedes der neu zu bildenden Grundstücke in ausreichender Breite unmittelbar an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzt.

**§ 3 Bauweise**

Es sind nur Einzelhäuser mit maximalen Hauslängen von 35 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO) zulässig.

**§ 4 Garagen, Grundstückszufahrten**

- (1) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Garagenzufahrten dürfen in einem Entfernungsbereich bis zu 7 m zur dazugehörigen Straßenverkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.
- (3) Pro Baugrundstück darf nur eine einzige Grundstückszufahrt von max. 6 m Breite angelegt werden.

**§ 5 Kniestockhöhen**

- (1) 2-geschossige Hauptgebäude:  
Kniestock max. 0,40 m bei Hausbreiten bis zu 10 m  
Kniestock max. 0,60 m bei Hausbreiten über 10 m
- (2) eingeschossige Hauptgebäude:  
Kniestock mindestens 1,20 m
- (3) Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschoßes bis zur Oberkante Fußpfette.

**§ 6 Gestaltung der Gebäude**

- (1) nur Satteldächer zulässig
- (2) Doppelgiebel sind nur bei stark versetztem Grundriß zulässig.
- (3) Dachneigung 18° - 24°
- (4) Dacheindeckung nur aus ~~rotbraunen~~ naturziegelroten bis rotbraun getönten Dachziegeln.
- (5) Bei Hauptgebäuden müssen die Traufseiten um mindestens 10% länger sein als die Giebelseiten.
- (6) Sämtliche Gebäude sind zu verputzen und gedämpft weiß zu streichen. Großflächige Außenwandverkleidungen außer solche aus Holz sind unzulässig.

**§ 7 Einpassung ins Gelände**

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschoßes sind generell unzulässig.

**§ 8 Einfriedungen**

- (1) Es sind nur sockellose Holzzäune aus überkreuzten Hanicheln zulässig.
- (2) Zwischen den einzelnen Baugrundstücken sind auch Einfriedungen aus dunkel getönten, kunststoffüberzogenen Maschendrahtzäunen zulässig.
- (3) Entlang der Straßenverkehrsflächen sind ausnahmsweise gemauerte Einfriedungen zulässig, wenn dies mit dem Straßen- und Ortsbild vereinbar ist.
- (4) Die Höhe sämtlicher Einfriedungen darf 1,10 m nicht überschreiten.

**3. VERFAHRENSVERMERKE**

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bek. vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil als Satzung.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 22.4.1975 bis 22.5.1975 im Rathh. Bad Kohlgrub öffentlich ausgelegt.

Bad Kohlgrub, den 23.5.1975...  
.....  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 6.6.1975 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den 9.6.1975...  
.....  
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 31.5.1977 Nr. III/1-6102/77 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 550) genehmigt.

Bad Kohlgrub, den 9.8.1977...  
.....  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.8.77 bis 13.9.1977 in Bad Kohlgrub gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.8.1977 ortsüblich durch Anschlag a. d. Amtstafel bekannt gemacht worden. Auf die Rechtsfolgendes § 155 a Satz 1 und 2 BBauG wurde hingewiesen.

Bad Kohlgrub, den 13.9.1977...  
.....  
(Bürgermeister)

Bebauungsplan für das Gebiet "Gehren" der Gemeinde Bad-Kohlgrub, Landkreis Garmisch-Partenkirchen  
M 1 : 1000  
Planfertiger: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Baubteilung

Datum der Planfertigung: 18.10.1973  
geän. 28.2.1974  
geän. 24.3.1975