

## **2. Änderung des Bebauungsplanes „Kehrer Straße“ (ehemalige Bauer-Grundstücke) in Bad Kohlgrub**

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diese 2. Änderung des Bebauungsplans als Satzung.

### **§ 1**

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft seine bisherigen Bestimmungen wie folgt:

1. Die bisherige Planzeichnung und die bisherigen Hinweise bleiben unverändert.
2. Die bisherige 1. Änderung des Bebauungsplans bleibt ebenfalls unverändert. Dazu folgender Hinweis:  
Ausschließlicher Inhalt dieser 1. Änderung war die Bestimmung der maximalen Grundfläche pro Wohnhaus. In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans war diese mit einheitlich 85 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück festgesetzt, und zwar unabhängig von der Größe des Grundstücks.  
Die 1. Änderung bezog diesen Gesichtspunkt ein, sodass nun eine maximale Grundfläche ähnlich einer GRZ-Berechnung festgesetzt ist.
3. In der nun vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen durch Text des ursprünglichen Bebauungsplans wie folgt geändert:
  - a) Ziffer 2.2. wird um folgenden Absatz erweitert:  
„Die zulässige Grundfläche darf über die der bisherigen Festsetzungen hinaus, insbesondere über die nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes erweitert werden, und zwar:
    - um maximal 10% für erdgeschossige Wintergärten und
    - um insgesamt maximal 30 % für Terrassen und Balkone, wobei Balkone, die über Terrassen liegen, unberücksichtigt bleiben.“
  - b) Nach Ziffern 9.3 wird folgende Ziffer 10 angefügt:  
„10. Baugrenzen:  
Die durch Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, erdgeschossige Wintergärten o. ä. um max. 1,50 m überschritten werden.“
  - c) Nach Ziffer 5.3 wird folgende Ziffer 5.4 angefügt:  
„5.4 - Balkone sind mit einer Ausladung von maximal 1,50 m zu planen. Auf einer Hausseite ist eine Ausladung von maximal 2,00 m zulässig.“

### **§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kohlgrub, den 12. März 2013

GEMEINDE BAD KOHLGRUB



Tretter  
1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
(§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 04. Februar 2013

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB  
durch Bürgerbeteiligung  
analog § 3 Abs. 1 BauGB  
und Öffentliche Auslegung  
analog § 3 Abs. 2 BauGB

vom 08. Februar 2013 bis 08. März 2013

Satzungsbeschluss  
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

am 12. März 2013



Bad Kohlgrub, den 05.04.2013

-----  
Gerald Tretter  
1. Bürgermeister


Ortsübliche Bekanntmachung  
gem. §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB

am 13.03.2013

Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Bad Kohlgrub zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Bad Kohlgrub, den 05.04.2013

  
-----  
Gerald Tretter  
1. Bürgermeister

-----  
Planverfasser :  
Otto Fussenegger, Dipl. Ing. Architekt  
Sonnenstr. 12, 82433 Bad Kohlgrub  
Tel. 08845 / 7207

Datum der Planfertigung : 04.02.2013  
-----