

# GEMEINDE BAD KOHLGRUB

## LANDKREIS

## GARMISCH-PARTENKIRCHEN

# BEBAUUNGSPLAN " ROCHUSFELD "

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches a.F., der Art. 91, 89, 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1 000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 02.08.2005

geändert: 10.01.2006

Planung:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Telefon 08031/381091, Fax 37695  
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

# A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## B. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Konzentrationsflächen für den Moorabbau § 35 (1) 3. BauGB a.F.



1.1. Fläche für den Moorabbau und / oder Auffüllungen mit abgebadeter Torf, Wiederabbau von eingefülltem Torf möglich



2.0. Sonstige Planzeichen

2.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 2. FÜR DIE HINWEISE



1.0. Grundstücksgrenze

759

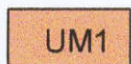
2.0. Flurnummer, z.B. 759



3.0. Biotop der amtlichen Biotopkartierung

4.0. Vegetationsstrukturen

4.1. weitgehend ungenutzte Moorflächen (UM)



UM1

offenes Hochmoor (1)



UM3

Pfeifengras-Heide (3)



UM8

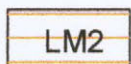
Schnabelseggen-Ried (8)



UM9

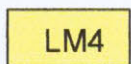
Waldsimen-Ried (9)

4.2. weitgehend landwirtschaftlich genutzte Moorflächen (LM)



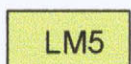
LM2

Pfeifengraswiese, sauer, artenarm (2)



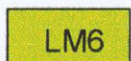
LM4

binsen- bzw. binsen- und seggenreiche Naßwiese (4)



LM5

sonstige Feucht- und Naßwiesen (5)



LM6

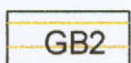
eutrophe Wirtschaftswiese mit Feuchtezeigern (6)

4.3. weitgehend ungenutzte, z.T. gestörte Bestände (GB)



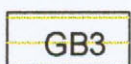
GB1

(Mädesüß)-Hochstaudenflur (1)



GB2

sonstige binsen-, seggen- und pfeifengrasreiche Naßbestände (2)



GB3

sonstige Hochstaudenflur (3)



GB4

Himbeer-/ Brombeer-Gebüsch (4)

GB5	sekundärer Birkenbestand, junge Birken-Sukzession bis ca. 2-3 m (5)
4.4. sekundäre Waldbestände (W)	
W1	Feucht- und Sumpfwald (1)
W2	sekundärer Birkenbestand, ältere Birken-Sukzession bis ca. 2-3 m (2)
W3	Fichten-Pappeln-Birken-Aufforstung (3)
W4	Fichten-Forst (4)
W6	Schlagflur (6)
4.5. Flächen mit wiedereingebrachtem Badetorf (BT)	
BT1	abgebadeter Torf, weitgehend vegetationsfrei (1)
BT2	abgebadeter Torf, naß, mit Dominanz von Verlandungsarten: (2)
C	C: Schnabel-Segge ( <i>Carex rostrata</i> )
E	E: Sumpf-Schachtelhalm ( <i>Equisetum palustre</i> )
J	J: Binsen ( <i>Juncus</i> -Arten)
P	P: Schilf ( <i>Phragmites australis</i> )
T	T: Rohrkolben ( <i>Thypha latifolia</i> )
BT3	abgebadeter Torf, ausgetrocknet, verhochstaudend mit Gehölzanflug (3)
BT4	abgebadeter Torf mit Birken-Schilf-Brombeer-Gebüsch (4)
4.6. Sonstiges (S)	
S1	weitgehend vegetationsfreier Abbaubereich (1)
S2	offene Wasserfläche (2)
S3	ehemalige Lagerfläche, Dammaufschüttung, Ruderalvegetation (3)
S4	Abraumlager (4)
	Holzbohlenweg
K	Kiesweg / Kiesfläche (K)

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0. Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Rekultivierung sind 20 % der Abbaufäche als offene Wasserfläche auszubilden. Die Detailplanung ist in den Abbauplänen festzulegen.

### D. TEXTLICHE HINWEISE

#### 1.0. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte gefertigt. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

#### 2.0. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**E. VERFAHRENSHINWEISE**

1.0. Aufstellungsbeschuß

24. Okt. 2000

Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 23.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2.0. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

3.0. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2006 bis 24.03.2006 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ..15..Feb...2006 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4.0. Satzung

16. Mai 2006

Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat am ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Jan. 2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bad Kohlgrub, 10. Juli 2006

1. Bürgermeister Tretter



5.0. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus Bad Kohlgrub öffentlich zu jedermanns Einsicht ab 19. Juli 2006 aus (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Beschluß des Bebauungsplans und die Auslegung sind am 19. Juli 2006 ortsüblich durch .....Aushang..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Bad Kohlgrub, - 4. Aug. 2006

1. Bürgermeister Tretter

