

# A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

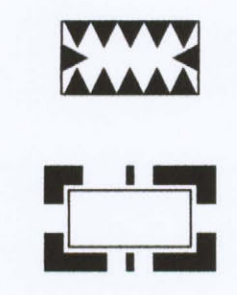
Rochusfeld



## B. ZEICHNERKLÄRUNG

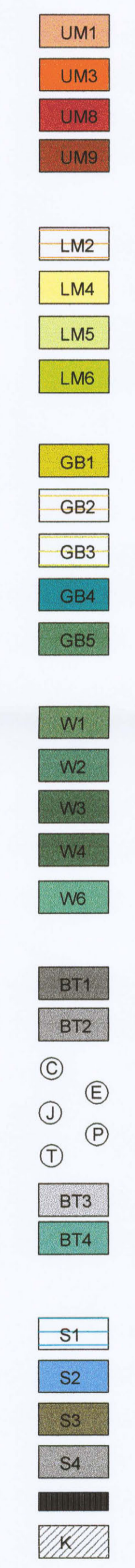
### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- 1.0. Konzentrationsflächen für den Moorabbau § 35 (1) 3. BauGB a.F.
- 1.1. Fläche für den Moorabbau und / oder Auffüllungen mit abgedamtem 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
- 2.0. Flurnummer, z.B. 759
- 3.0. Biotop der amtlichen Biotopkartierung
- 4.0. Vegetationsstrukturen
- 4.1. weitgehend ungenutzte Moorflächen (UM)
- 4.2. weitgehend landwirtschaftlich genutzte Moorflächen (LM)
- 4.3. weitgehend ungenutzte, z.T. gestörte Bestände (GB)
- 4.4. sekundäre Waldbestände (W)
- 4.5. Flächen mit wiederingebachtetem Badetorf (BT)
- 4.6. Sonstiges (S)



- UM1 offenes Hochmoor (1)
- UM3 Pfeifengras-Heide (3)
- UM8 Schnabelseggen-Ried (8)
- UM9 Waldsimen-Ried (9)
- LM2 Pfeifengraswiese, sauer, artenarm (2)
- LM4 binsen- bzw. binsen- und seggenreiche Naßwiese (4)
- LM5 sonstige Feucht- und Naßwiesen (5)
- LM6 eutrophe Wirtschaftswiese mit Feuchteizern (6)
- 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)
- 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)
- BT1 abgedamter Torf, weitgehend vegetationsfrei (1)
- BT2 abgedamter Torf, naß, mit Dominanz von Verlandungsarten: (2)
- BT3 abgedamter Torf, ausgetrocknet, verhochstaudend mit Gehölzanflug (3)
- BT4 abgedamter Torf mit Birken-Schilf-Brombeer-Gebüsch (4)
- 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 Größengenaugigkeit 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. Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat in der Sitzung vom 24. Okt. 2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

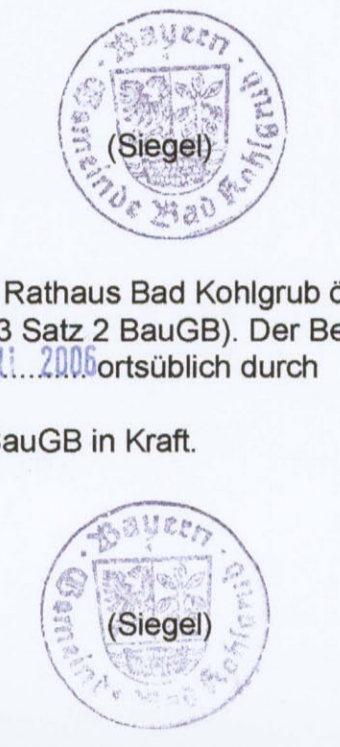
2.0. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

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  
Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat am 16. Mai 2006 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



# 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