

# GEMEINDE BAD KOHLGRUB

## LANDKREIS

## GARMISCH-PARTENKIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN

### "VORDERKEHRER FILZ"

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; für die Ausgleichsflächen 1 : 2.000

Fertigstellungsdaten:

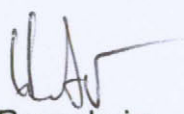
Vorentwurf: 05.01.2006

30.01.2006

Entwurf: 14.02.2006

geändert: 16.05.2006

Planung:

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

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

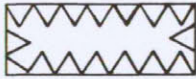
## B. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

#### 1.0. Konzentrationsflächen für den Moorabbau, § 35 (1) Nr. 3 BauGB



1.1. Fläche für die Auffüllung mit abgebadetem Torf auf bereits abgebauten Moorflächen, späterer Wiederabbau möglich



1.2. Flächen für Moorabbau und Wiederverfüllung, späterer Wiederabbau möglich

#### 2.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



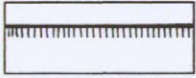
2.1. Sukzession auf wiedereingebrachtem Badetorf



2.2. Sukzession von Hochstauden bzw. Ruderalvegetation auf Humus bzw. mineralischem Material; Mahd alle 2 bis 3 Jahre, Abfuhr des Schnittguts nach kurzer Lagerung auf der Fläche



2.3. Gehölzsukzession auf Wällen



2.4. vertikale Wassersperre durch Schüttung und Verdichtung von bindigem Material (Ton, toniger Lehm)

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen



2.5. Vermeidung von Entwässerung angrenzender Flächen durch Einbringen von vertikalen Wassersperren



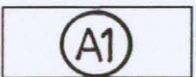
2.6. Erhalt von Biotopstrukturen für Zwecke des Naturschutzes und des Landschaftsbildes

#### Gestaltungsmaßnahmen

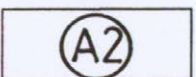


2.7. Anlage von Sukzessionsfläche und Hochstaudenfluren

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

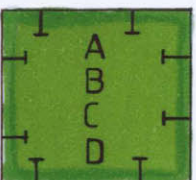


2.8. Beweidung von Moorbereichen auf ein verträgliches Maß reduzieren und in besonders empfindlichen Bereichen ganz herausnehmen



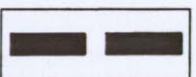
2.9. Umbau von Forstflächen in naturnahe Waldbestände (langfristig)

#### Ausgleichsflächen



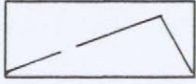
Bereich A: Hochmoorrenaturierung  
Bereich B: Auflichtung (3 Teilflächen)  
Bereich C: Farchenbichl, Wiederherstellung Magerrasen  
Bereich D: Wiederherstellung Magerweide (2 Teilflächen)

#### 3.0. Sonstige Planzeichen

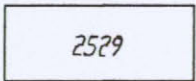


3.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans

## 2. FÜR DIE HINWEISE



1.1. Grundstücksgrenze



1.2. Flurnummer, z.B. 2529



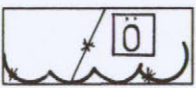
2.1. Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern Flachland (lt. LfU)



2.2. geschützte Teil- / Fläche nach Art. 13d BayNatSchG



2.3. SPA-Gebiet



3.1. Wald mit besonderer Bedeutung für die Ökologie



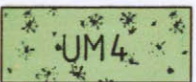
4.1. Wege

5.0. Vegetationsstrukturen

5.1. weitgehend ungenutzte Moorflächen (UM)



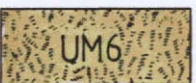
a) Hochmoor-Heide (UM2)



b) Latschen-/ Spirkenfilz (UM 4)



c) Waldkiefern-Moorwald (UM 5)

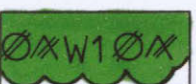


d) Kopfbinsen-Pfeifengras-Spirken-Übergangsmoor (UM 6)

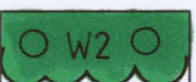


e) Mehlprimel-Kopfbinsen-Moor (UM 7)

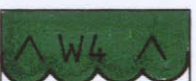
5.2. sekundäre Waldbestände (W)



a) Feucht- und Sumpfwald (W 1)



b) sek. Birkenbestand, ältere Birkensukzession über ca. 2-3 m (W 2)



c) Fichten-Forst (W 4)

### C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Für Lage- und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalschutz unverzüglich bekannt zu machen.

### D. VERFAHRENSVERMERKE

1.0. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat in der Sitzung vom 24. Okt. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Juni 2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2.0. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.02.2006 bis 24.03.2006 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 26.05.2006 bis 26.06.2006 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 18. Mai 2006 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4.0. Satzung

Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat am 11. Juli 2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16. Mai 2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bad Kohlgrub, 13. 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

