

Abdruck
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



Landratsamt Postfach 15 63 8100 Garmisch-Partenkirchen

I. An die
Gemeinde Bad Kohlgrub

8112 Bad Kohlgrub

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Bitte bei Antwort angeben	☎ (0 88 21)	Gebäude/Zimmer-Nr.:	Datum
610/4 25.10.1989	30-610/21	751 239 oder 75 11	B 104	07.11.1989

Baurecht;
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet
"westlich der Pollengreutstraße"

Anlage: 1 Verfahrensakt

Gegen den o.g. Bebauungsplan wird eine Rechtsverletzung nach § 11 BauGB
nicht geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Bitte legen Sie uns den Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung und
4 Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit Begründung vor.

I.A.

gez.

K a m p

Regierungsrat

II. Mitzeichnung Sg. 41

III. Abdruck von I mit der Bitte um Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird nachgereicht.

a) Abteilung 4 ✓

b) Regierung von Oberbayern - vorläufig noch zurückbehalten ✓

c) Herr *Haus*
IV. 1 Abdruck mit allen sachleitenden Verfügungen für das Sg. 31

V. Wv. Sg. 31 - 15.12.1989

Dienstgebäude
Olympiastraße 10
Garmisch-Partenkirchen

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr

Telex 5 92 429 lagap d
Telefax (0 88 21) 7 35 09
Teletex 88 21 811 - Lragap

Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen
Nr. 28 001 (BLZ 703 500 00)
Postscheckamt München
Nr. 292-802 (BLZ 700 100 80)

Zusammenfassung der

B E G R Ü N D U N G

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen - 4. DEZ. 1989 Az.: Beilagen:

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Bad Kohlgrub für das Gebiet westlich der Pollengreutstraße nach den Entwürfen vom 31.08.1987, 10.11.1987 und 10.04.1989

Datum der Planfassung: 18.8.1987, geändert 10.11.1987, 11.4.1988, 14.11.1988, 17.1.1989 und 8.8.1989

Planfertiger: J. W. Mayr, Architekt, Badstr. 14, Bad Kohlgrub

Die Eigentümer des Flst. Nr. 1470 haben die Einbeziehung einer Teilfläche ihres Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beantragt.

Der Gemeinderat hat diesem Antrag entsprochen und gleichzeitig beschlossen, zur Abrundung des Gebietes in Verlängerung der südwestlichen Grenze des bisherigen Geltungsbereiches auch noch Teilflächen der gemeindlichen Flst. Nrn. 1471 und 1472 aufzunehmen.

Bei dieser Gelegenheit wurde außerdem der Geltungsbereich nach Südwesten hin um die bisher außerhalb liegenden Grünstreifen entlang der Grundstücke Fl.Nrn. 516, 510 und 509 erweitert.

Durch diese Erweiterungen vergrößert sich das gesamte Baugebiet um ca. 0,5 ha auf nunmehr etwa 2,3 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund des gegebenen, teilweise sehr stark abfallenden Hanggeländes, konnte die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Straßenführung in Richtung Süden nicht eingehalten werden. Die Verlegung der Straße in diesem Bereich hat, in Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan, die Ausdehnung des Baugebietes nach Südwesten hin zur Folge.

Die Baugrenzen der Flst. Nrn. 515/7, 516/3 und 516/2 mußten aufgrund des Vermessungsergebnisses den nunmehrigen tatsächlichen Grundstücksgrößen angepaßt werden.

Im 1. Entwurf vom 18.08.1987 war von der Bebauungslinie zur gemeinsamen Grenze der Flst. Nrn. 509/1 und 510/3 jeweils ein Abstand von ca. 5 m dargestellt. Diese Darstellung ist darauf zurückzuführen, weil seinerzeit bei den Grundstücken Fl.Nrn. 509/1 und 509/2 die südwestliche Baugrenze um 5 m hinter der Bebauungslinie für die unterhalb liegenden Bauplätze vorgesehen war. Die Flst. Nrn. 509/1 und 509/2 wurden zu diesem Zeitpunkt wegen der größeren baulichen Nutzung als Einheit betrachtet und deshalb von dem unteren Gebiet entsprechend abgegrenzt. Die "hintere" Bebauungslinie für das Flst. Nr. 509/1 kam aber aufgrund eines Einspruchs der Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 510/3 nicht zum Tragen, sondern wurde um 5 m vorverlegt. Das hatte zur Folge, daß diese Baugrenze in Verlängerung der Bebauungslinie der nordwestlichen Baugrundstücke bis einschließlich des Flst. Nr. 509/1 "durchgezogen" wurde.

b.w.

Da sich damit die Eigentümerin des Flst. Nr. 510/3 aber nicht einverstanden erklärte, mußte die ursprüngliche Baulinie zur Grenze zwischen den beiden Flst. Nrn. 509/1 und 510/3 wieder hergestellt werden. Der Grenzabstand wurde dabei auf 4 m festgesetzt.

Im übrigen wird auf die Begründung zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes vom 07.06.1983 verwiesen.

Bad Kohlgrub, den 08.09.1989

Gemeinde Bad Kohlgrub



Benedikt

1. Bürgermeister