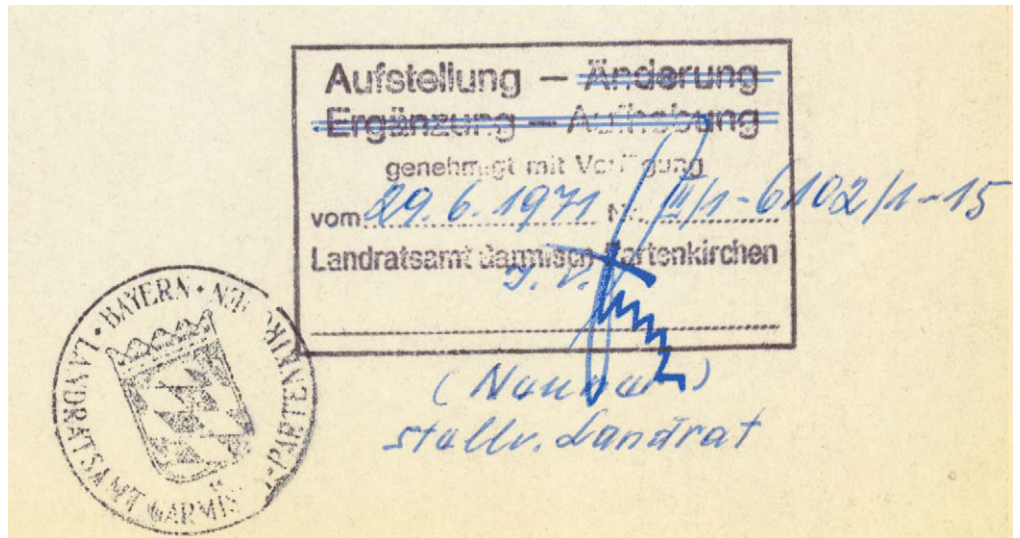


GEMEINDE BAD KOHLGRUB  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " AN DER FALLERSTRASSE "

2. FERTIGUNG



PLANVERFASSER : J. W. MAYR, ARCHITEKT  
8112 BAD-KOHLGRUB/DBB.  
TEL. 08845/409

J. W. MAYR, ARCHITEKT  
BAD KOHLGRUB




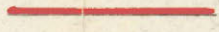


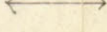


AUFGESTELLT : AM 10. APRIL 1970

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erläßt auf Grund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341), Art.23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I.S.461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBL S.263 ,der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO) vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1233) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL I.S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

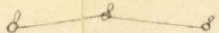
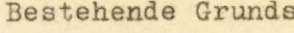
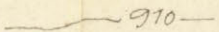
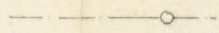
#### A. F E S T S E T Z U N G E N

- 1.) Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO in offener Bauweise festgesetzt. Ausnahmsweise können Läden, Kur-  
badebetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- 2.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 1 000 qm betragen.
- 3.) Nebenanlagen sind nur im Rahmen des § 14 der BauNVO zulässig.
- 4.) Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt sind, sind diese gemäß Art.6 u. 7 BayBO einzuhalten. Als seitliche und rückwärtige Abstandsflächen sind jedoch mindestens 6,0 m einzuhalten.
- 5.) Garagen können innerhalb und ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist jedoch ein Mindeststauraum von 5,0 m einzuhalten.
- 6.) Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Geschosse und durch die Grundflächenzahl bestimmt. (§18 u.19 BauNVO)  

GRZ 0,15	Höchstgrenze: Erdgeschoß und talseitig aus- gebautes Untergeschoß, soweit dies nach Art. 60 BayBO zulässig ist. <u>Höchstzulässige Grund- flächenzahl 0,15</u>
GRZ 0,18	Höchstgrenze: Erdgeschoß und <u>ein</u> Obergeschoß. <u>Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,18.</u>
GRZ 0,20	Höchstgrenze: Erdgeschoß und <u>ein</u> Obergeschoß. <u>Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,20.</u>
- 7.) Höchstzulässige Kniestockhöhe, gemessen vo O.K. Obergeschoß-  
decke bis O.K. Fußpfette :  
bei Gebäuden bis 12 m Länge 0,40 m  
bei Gebäuden über 12 m Länge 0,60 m
- 8.) Der Dachgeschoßausbau kann nur im Rahmen der Bestimmungen des Art. 61 BayBO erfolgen. Dachaufbauten ( Dachgauben) dürfen nicht errichtet werden. *↳ S 2 qu 1 A 3P*
- 9.) Dachform: Satteldach mit 20 bis 24 Grad Dachneigung.
- 10.) Dachdeckung: Dunkel engobierte Pfannen oder dunkel getönte Betonpfannen.
- 11.) Höhenlage: Sockelhöhe 35 cm über der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberkante. Bei starken Hanglagen können Ausnahmen zuge-  
lassen werden.
- 12.) Einfriedung: Die Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht über-  
schreiten. Straßenseitige Einfriedungen sind aus senkrechten  
oder gekreuzten Hanicheln, die straßenseitig über die Zaun-  
säulen hinweglaufen zu erstellen. Pfeiler- und Sockelmauerwerk  
darf nicht aus Natursteinimitationen errichtet werden
- 13.) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der mit Be-  
schluss des Gemeinderates Bad Kohlgrub vom *9.11.1965* mit Entschliessung der Regierung von Oberbayern vom *8.3.1966*  
genehmigte Bebauungsplan vom *19.8.1965* außer Kraft.

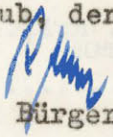
- 14.)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.)  Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- 16.)  Baugrenzen
- 17.)  Baulinien
- 18.)  öffentliche Verkehrsflächen
- 19.)  Flächen für Stellplätze
- 20.)  Verbindliche Firtlinie
- 21.)  Verbindliche Maße für Abstandsflächen und Straßen
- 22.)  Abgrenzung für Gebiete verschiedener Nutzung

B. H I N W E I S E

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1732/10  Flurstücksnummern
-  910 Höhenlinien
-  Gemeindlicher Kanal

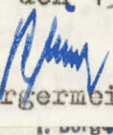
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.3.1971 bis 23.4.1971 in Bad Kohlgrub, Rathaus, Zimmer 5, öffentlich ausgelegt.

Bad Kohlgrub, den 26.4.1971

  
1. Bürgermeister

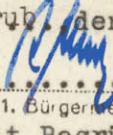
b) Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.4.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den 13.5.1971

  
1. Bürgermeister

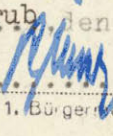
Das Landratsamt Garmisch Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.6.1971.....Nr. III/1.-.6102/1.-.15. gemäß § 11 BBauG ( in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17./kt.1963 HVBL.S.194) genehmigt.

.....Bad Kohlgrub, den...2.7.1971.....

  
1. Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom...2.7.1971... bis ...2.8.1971... in ...Bad Kohlgrub, Rathaus gemäß § 12 Satz I BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ...2.7.1971... ortsüblich durch Anschlag an ...der Gemeindefibel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG Satz 3 rechtsverbindlich.

.....Bad Kohlgrub, den ..3.8.1971.....

(Bürgermeister)  1. Bürgermeister