

**GEMEINDE BAD KOHLGRUB**  
**LANDKREIS**  
**GARMISCH-PARTENKIRCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**' GAGERSLEIT'N '**  
**BEGRÜNDUNG**

**Fertigstellungsdaten:**

**Vorentwurf:** 25.05.1999  
**geändert:** 20.08.1999  
**Entwurf:** 06.03.2000  
**geändert:** 04.04.2000

**Planung:**

**H u b e r P l a n u n g s - G m b H**  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695

## Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, in dem die Fläche als Wohngebiet dargestellt ist.

Im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche ebenfalls als Wohngebiet dargestellt. Zusätzlich werden jedoch im alten Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen gestrichen und die lt. Bebauungsplan nicht zu bebauenden Flächen als Grünfläche dargestellt.

## Lage

Die geplante Bebauung liegt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Wiese, die allseitig von Bebauung umgeben ist. Die Fläche ist frei von Baum- und Strauchbewuchs, jedoch stark bewegt.

## Planung

Geplant ist die Errichtung von fünf kleineren Gebäuden an den Stellen des Geländes, die sich aufgrund einer geringeren Hangneigung dafür eignen. Die steileren Hangbereiche sowie die Kuppe sollen von Bebauung freigehalten werden; sie werden als Grün- bzw. Ausgleichsfläche dargestellt.

Die Gebäudestellung erfolgt so, daß sie parallel zum Hang liegen.

Damit die Eingriffe in den Hang möglichst gering bleiben, wurden die Baugrenzen relativ eng gefaßt.

Die gestalterischen Festsetzungen wurden so gewählt, daß sich die Gebäude der Umgebung anpassen und sich harmonisch in das Gelände einfügen, ohne jedoch den gestalterischen Spielraum der Bauherrn zu sehr einzuengen.

Durch die Pflanzung heimischer Laubbäume und Obstbäume soll die Einbindung der Gebäude in die Landschaft weiter gefördert werden.

## Erschließung

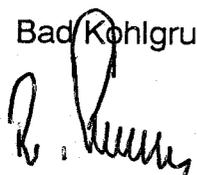
### Verkehr

Zwei Gebäude sind an einem bestehenden Wendehammer angeschlossen. Hier soll ein Grünstreifen eine spätere Fortführung der Straße ermöglichen.

Drei Gebäude werden über eine schmale Stichstraße mit kleinem Wendehammer erschlossen, der direkt in eine gemeindliche Erschließungsstraße einmündet.

Die sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen, wie Abwasser, Wasser, Strom und Telekom sind bereits im unmittelbaren Anschluß an das Baugebiet vorhanden.

Bad Kohlgrub, 04. April 2000

  
R. Schedler  
1. Bürgermeister

Rosenheim, 04.04.2000

  
Huber Planungs-GmbH