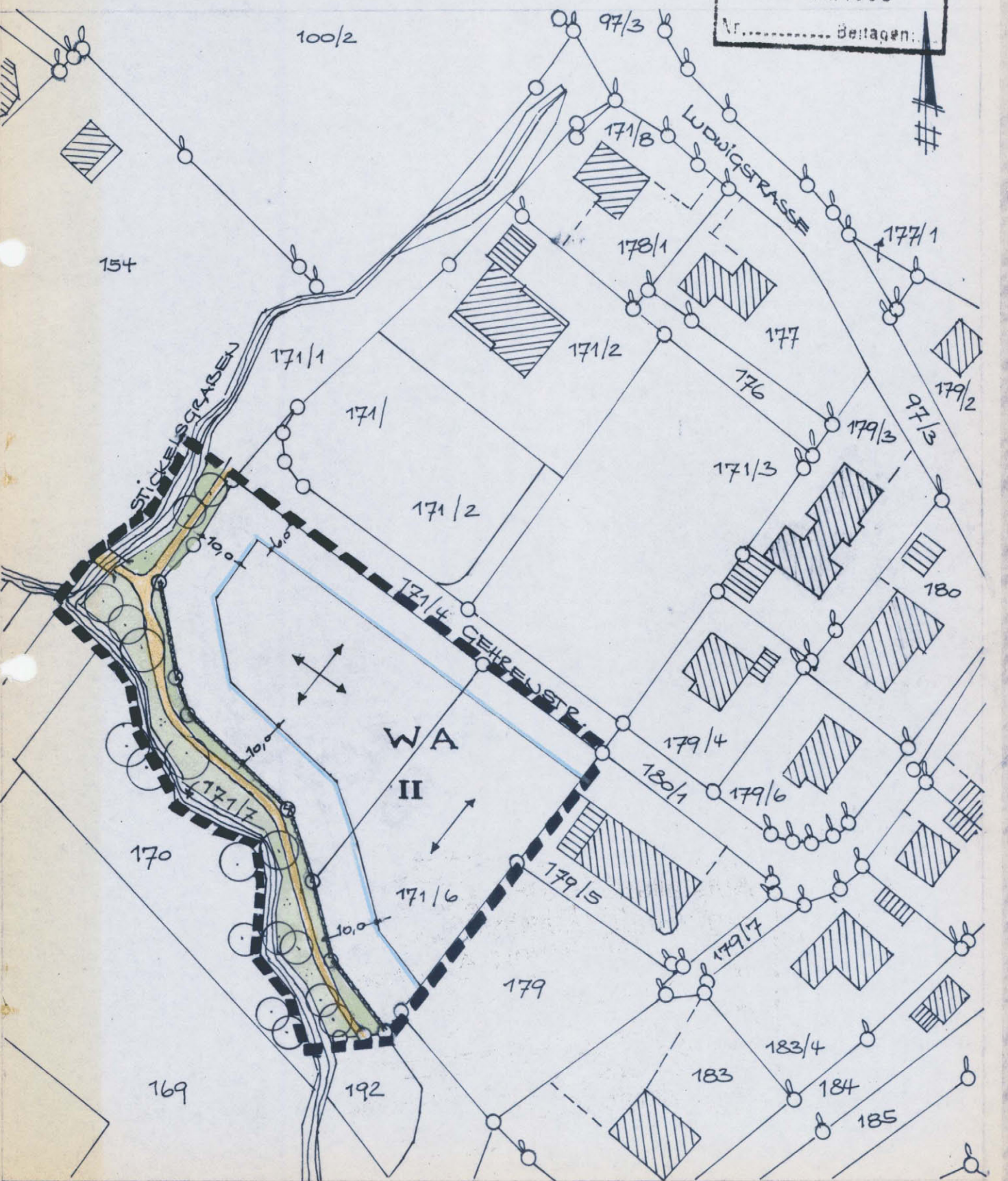


**1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
DER GEMEINDE BAD KOHLGRUB  
FÜR DAS GEBIET "GEHREN"**

PLANZEICHNUNG M: 1:1000

Landratsamt  
Garmisch-Partenkirchen  
25. APR. 1985  
Nr. .... Beilagen:



Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und 6, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**Zeichenerklärung:**

1. Festsetzungen:
  - 1.1. Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung
  - 1.2. Baugrenze
  - 1.3. Verbindliche Maße
  - 1.4. **WA** Allgemeines Wohngebiet
  - II** 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
  - 1.5. Öffentliche Grünflächen
  - 1.6. Bäume zu erhalten
  - 1.7. Firstrichtung
  - 1.8. Überbrückung
  - 1.9. Gartenmauer 0.60 m Höhe auf Privatgrund
  - 1.10. Fußweg öffentlich
2. Hinweise:
  - 2.1. Vorhandene Nebengebäude
  - 2.2. Vorhandene Hauptgebäude
  - 2.3. 171 Flurstücknummer, z.B. 171
  - 2.4. Bestehende Grundstücksgrenze
  - 2.5. Wasserflächen

**Festsetzungen durch Text**

- § 1 Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.  
Ausnahmsweise zulässig Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschoße,  
(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und die Geschöflächenzahl (GFZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden.  
(2) 2 (zwei) Vollgeschoße als Höchstgrenze.
- § 3 Bauweise  
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- § 4 Garagen, Grundstückszufahrten  
(1) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
(2) Garagenzufahrten dürfen in einem Entfernungsbereich bis zu 6,00 m zur dazugehörigen Straßenverkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.  
(3) Je Baugrundstück darf nur eine einzige Grundstückszufahrt von max. 6,00 m Breite angelegt werden.
- § 5 Kniestockhöhen  
(1) 2-geschoßige Hauptgebäude:  
Kniestock max. 0,40 m bei Hausbreiten bis zu 10,00 m.  
Kniestock max. 0,60 m bei Hausbreiten über 10,00 m.  
(2) 1-geschoßige Hauptgebäude:  
Kniestock mind. 1,20 m.  
(3) Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis zur Oberkante Fußpfette.
- § 6 Gestaltung der Gebäude  
(1) nur Satteldächer zulässig.  
(2) Doppelgiebel sind nur bei stark versetzten Grundriss zulässig.  
(3) Dachneigung 18° - 24°.  
(4) Dacheindeckung aus naturziegelfarbenen bis rotbraun getönten Dachziegeln.  
(5) Bei Hauptgebäuden müssen die Traufseiten um mind. 10 % länger sein, als die Giebelseiten.  
(6) Sämtliche Gebäude sind zu verputzen und gedämpft weiß zu streichen.  
Großflächige Außenwandverkleidungen, außer solche aus Holz, sind unzulässig.

- § 7 Einpassung ins Gelände  
Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.  
Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschoßes sind generell unzulässig.
- § 8 Einfriedungen  
(1) Es sind nur sockellose Holzzäune zulässig.  
(2) Zwischen den einzelnen Baugrundstücken sind auch Einfriedungen aus dunkel getönten, kunststoffüberzogenen Maschendrahtzäunen zulässig.  
(3) Entlang der Straßenverkehrsflächen sind ausnahmsweise gemauerte Einfriedungen zulässig, wenn dies mit dem Straßen- und Ortsbild vereinbar ist.  
(4) Die Höhe sämtlicher Einfriedungen darf 1,10 m nicht überschreiten.
- § 9 Die bisher geltenden Festsetzungen werden für den Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- a) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG im Rathaus der Gemeinde Bad Kohlgrub vom 18.07.84. bis 17.08.84. öffentlich ausgelegt.  
  
Bad Kohlgrub, den 22.04.85.  
*Bernold*  
Bürgermeister
- b) Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.08.84. die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
  
Bad Kohlgrub, den 22.04.85.  
*Bernold*  
Bürgermeister
- c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat die Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 14.02.85. Nr. III/1-610/12 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) genehmigt.  
  
Bad Kohlgrub, den 22.04.85.  
*Bernold*  
Bürgermeister

d) Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat die Genehmigung der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 Satz 1 und 2 BBauG am 15.03.85. ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG und des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden (§12 Satz 3 BBauG).

Bad Kohlgrub, den 22.04.85.

*Bernold*  
Bürgermeister

Planfertiger: J.W. Mayr, Architekt, 8112 Bad Kohlgrub  
Datum der Planfertigung: 27.03.1984  
geändert: 31.08.1984

2.

**Aufstellung · Änderung  
Ergänzung · Aufhebung**

genehmigt mit Schreiben v. 14. 2. 85

Nr. III/1-610/12

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen  
I.A. *Kamp*  
Kamp  
Reg. Rat z. A.



13. 5. 85