

BEBAUUNGSPLAN  
DER GEMEINDE BAD KOHLGRUB  
FÜR DAS GEBIET "GEHREN"

Bebauungsplan für das Gebiet "Gehren" der Gemeinde Bad-Kohlgrub, Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Planfertiger: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Bauabteilung

Datum der Planfertigung: 18.10.1973

geän. 28.2.1974





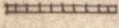


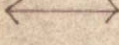
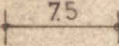
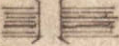
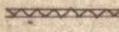
geän. 24.3.1975

**Baureferat**

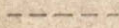

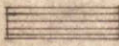
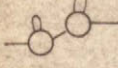
des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen

## ZEICHENERKLÄRUNG

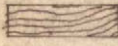
### 1) FÜR DIE FESTSETZUNGEN :

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERKEHRSFLÄCHEN
	STÜTZMAUER (STRASSE LIEGT TIEFER !)
SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET GEM § 11 BAU NVO
	GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)
	BÄUME ZU ERHALTEN
	FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	ÜBERBRÜCKUNG
	GARTENMAUER, 0.60 m HÖHE

### 2) FÜR DIE HINWEISE :

	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
171	FLURSTÜCKSNUMMERN, ZB. FL. NR. 171
	VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

### 3) FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

	WASSERFLÄCHEN
---	---------------

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## § 1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

zulässig: Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 20 Fremdenbetten

ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebspächter

## § 2 Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschoße, Grundstücksgrößen

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden.

(2) II = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

(3) Grundstücksmindestgröße 1800 qm

(4) Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs (Flurstücke 174, 175 und 176/2) kann ausnahmsweise eine Grundstücksmindestgröße von 1200 qm zugelassen werden, wenn jedes der neu zu bildenden Grundstücke in ausreichender Breite unmittelbar an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzt.

## § 3 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser mit maximalen Hauslängen von 35 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO) zulässig.

## § 4 Garagen, Grundstückszufahrten

(1) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Garagenzufahrten dürfen in einem Entfernungsbereich bis zu 7 m zur dazugehörigen Straßenverkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

(3) Pro Baugrundstück darf nur eine einzige Grundstückszufahrt von max. 6 m Breite angelegt werden.

## § 5 Kniestockhöhen

(1) 2-geschossige Hauptgebäude:  
Kniestock max. 0,40 m bei Hausbreiten bis zu 10 m

Kniestock max. 0,60 m bei Hausbreiten über 10 m

(2) eingeschossige Hauptgebäude:

Kniestock mindestens 1,20 m

(3) Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschoßes bis zur Oberkante Fußfette.

## § 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) nur Satteldächer zulässig
- (2) Doppelgiebel sind nur bei stark versetztem Grundriß zulässig.
- (3) Dachneigung  $18^{\circ}$  -  $24^{\circ}$
- (4) Dacheindeckung nur aus ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ naturziegelfarbenen bis rotbraun getönten Dachziegeln.
- (5) Bei Hauptgebäuden müssen die Traufseiten um mindestens 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 aus überkreuzten Hanicheln 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.

# VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erlässt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bek. vom 22.8.1972 (GVBl.S. 349, ber.S. 419) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl.S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.68 (BGBl.I.S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil als Satzung.

entwurf

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG. vom 22.4.1975 bis 22.5.1975... im Rathaus Bad Kohlgrub öffentlich ausgelegt.

Bad Kohlgrub, den 23.5.1975...

*[Handwritten signature]*

.....

(Bürgermeister)



Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 6.6.1975... diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den 9.6.1975...

*[Handwritten signature]*

.....

(Bürgermeister)



Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 31.5.1977.. Nr.III/1-6102/1-19 gemäss § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl S. 370), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl S. 650) genehmigt.

Bad Kohlgrub  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, den 9.8.1977...

*[Handwritten signature]*

.....

1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.8.77 bis 13.9.1977 in Bad Kohlgrub gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.8.1977... ortsüblich durch Anschlag a.d.Amtstafel bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgendes § 155 a Satz 1 und 2 BBauG wurde hingewiesen.

Bad Kohlgrub, den 13.9.1977...

*[Handwritten signature]*

.....

(Bürgermeister)



tafel

inde Bad-