

BEBAUUNGSPLAN „HOCHGASSE“  
für das Gebiet  
zwischen Adele - Gerhard - Str.  
Bundesbahnlinie, St.-Rochus-  
Straße und Staatsstr. 2062  
in Bad-Kohlgrub

Die Gemeinde Bad-Kohlgrub erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 289) nach Massgabe der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

~~Aufstellung~~ - ~~Änderung~~  
~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~

genehmigt mit Vorlegung

vom

7.7.1972 Nr. III/1 - 602/1-74

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



(Dan)  
Landrat

## A. FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet wird als

"Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1) zulässig.

2. Mindestgrösse der Baugrundstücke: 800 m<sup>2</sup>  
im Bereich mit zwingend festgesetzten 2 Voll-  
geschossen 1000 m<sup>2</sup>

*Ergänzung: s. 4. Änderung!*

3. Mass der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl: GRZ 0.2

Geschossflächenzahl: GFZ 0.5

4. Anzahl der Vollgeschosse nach § 18 BauNVO

II = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ⓜ = 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt

5. Bauweise:

Offene Bauweise gemäss § 22 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.

6. Soweit Abstandsflächen nicht durch Baugrenzen festgesetzt sind, gelten die Bestimmungen der Art. 6 und 7 BayBO.

Bei Änderung bestehender oder Nichteinhaltung vorgeschlagener Grundstücksgrenzen tritt an Stelle der festgesetzten Baugrenzen die Abstandsflächenbemessung nach Art. 6 und 7 BayBO.

7. Garagen sind innerhalb und ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen im Rahmen der Bestimmungen der BayBO zulässig; zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von 5.00 m einzuhalten.

8. Nebenanlagen gemäss § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

9. Baugestaltung:

a) Maximale Kniestockhöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen gemessen von OK Dachgeschossdecke bis OK Sparreneinschnitt in die Umfassungsmauer

bei Gebäudebreiten bis 10 m 0.4 m

über 10 m 0.6 m

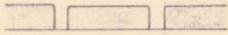



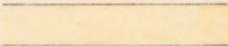







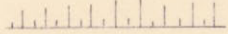
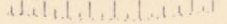
b) Dachform bei Hauptgebäuden: Satteldach mit 22 - 27 ° Neigung.

c) Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

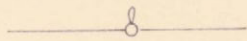
d) Dachdeckung: Dunkel engoblierte Dachpfannen oder dunkel getönte Betondachsteine.

e) Blechgaragen und Garagen aus Asbestzementplatten dürfen nicht errichtet werden.

10. Der Ausbau des Dachgeschosses ist im Rahmen der Bestimmungen der BayBO und der festgesetzten Geschossflächenzahl zulässig.
11. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Angrenzern auf den Bauflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern unbenommen. An Stelle der Böschungen können Stützmauern vorgesehen werden.
12. Die Baugrundstücke dürfen nur eine Zu- bzw. Ausfahrt von max. 5 m Breite zur öffentlichen Verkehrsfläche erhalten.
13. Einfriedung:  
Strassenseitig sind nur sockellose Holzzaune mit gekreuzten Hanicheln von max. 1.10 m Höhe zulässig.
14. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen.

15.  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
16.  einzuhaltende Firstrichtung der Hauptgebäude
17.  Baugrenzen
18.  Strassenbegrenzungslinie
19.  Verkehrsfläche einschliesslich Gehsteigen
20.  öffentliche Parkfläche
21.  Fussweg
22.  Abgrenzung für Gebiete unterschiedlicher Nutzung ( § 16 Abs. 4 BauNVO )
23.  Flächen für Abgrabung vorgesehen
24.  Sichtfläche an Strassenflächen ( St 2062 ) = SV bzw. an der Bundesbahnlinie SB
- Die Höhe der Einfriedung sowie Hecken und Sträucher längs der Einfriedung dürfen in diesem Bereich die Strassenoberkante bzw. Schienenoberkante um nicht mehr als 1.00 m überragen. Ebensowenig dürfen in diesem Bereich genehmigungsfreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert werden.
25.  Fläche für Versorgungsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG. ) - Trafostation
26.  Baugrundstücke für den Gemeindebedarf ( § 9 Abs. 1 Nr. 1/f BBauG ) - Post Fernsprechwahlamt
27.  Damm bzw. Aufschüttung
-  Einschnitt bzw. Abgrabung

B. H I N W E I S E



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

40

Höhenlinie

+50+

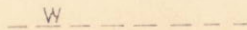
Mass in Metern

476/2

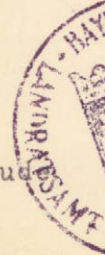
Flurstücksnummer



bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude



bestehende Wasserleitung, wird in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.



a) Der Entwurf wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom  
6.3.1972.....bis...7.4.1972.....in Bad Kohlgrub, Rathaus,  
öffentlich ausgelegt. Zimmer 4



Bad Kohlgrub.....den.10.4.1972

.....  
(Bürgermeister)

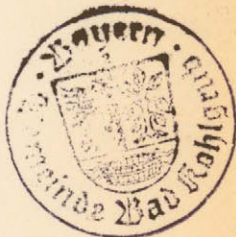
b) Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom  
25.4.1972... den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung be-  
schlossen.



Bad Kohlgrub.....den.17.5.1972

.....  
(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit  
Schreiben vom 7.7.1972..... Nr. III/1-6102/1...gemäss § 11  
BBauG. (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968  
(GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.



Bad Kohlgrub.....den.12.7.1972

.....  
(Bürgermeister)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 12.7.1972  
bis...12.8.1972.....in Bad Kohlgrub,  
Rathaus, Zimmer 5 gemäss § 12  
Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Aus-  
legung sind am ...12.7.1972..... ortsüblich durch.....  
Anschlag an der Gemeindetafel  
..... bekanntgemacht worden. Der Be-  
bauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Bad Kohlgrub.....den.16.8.1972

.....  
1. Bürgermeister