

# Gemeinde Bad Kohlgrub

## Bebauungsplan „westlich der Pollengreutstraße“

### 2. Vereinfachte Änderung

#### Begründung

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 509/6 der Gemarkung Bad Kohlgrub.

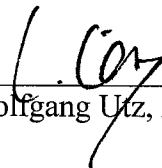
#### Anlass, Erfordernis und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Eigentümer des obigen Grundstückes plant eine geringfügige bauliche Erweiterung nach Nord- Osten. Aus städtebaulicher Sicht steht einer solchen Erweiterung nichts im Wege. Zusätzlich wurde für dieses Vorhaben die zulässige Wandhöhe geringfügig erhöht. Somit können die heutigen Forderungen bez. des Wärmeschutzes leichter umgesetzt werden. Die Grundsätze des rechtskräftigen bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.1989 werden von dieser Änderungsplanung nicht berührt.

Gemeinde Bad Kohlgrub, den 13.10.2003



G. Tretter, 1. Bürgermeister



Wolfgang Utz, Architekt

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erläßt aufgrund  
§ 2 Abs. 1 und 4, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),  
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),  
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
folgende

### S a t z u n g

zur Änderung der Bebauungspläne  
"Hochgasse", "Badstraße", "Gehren", "westlich der Pollengreut-  
straße", "zwischen der Prent- und Ludwigstraße", "Guggenberg",  
"nordöstlich der Löfflerstraße":

#### § 1

(1) Im Bebauungsplan

- a) "Hochgasse" wird nach Textfestsetzung Nr. 3, sowie in der  
1. Änderung wird nach Textfestsetzung Nr. 1.8 und in der  
2. Änderung wird nach Textfestsetzung Nr. 1.6,
- b) "Badstraße" wird nach Textfestsetzung Nr. 2,
- c) "Gehren" wird nach Textfestsetzung Nr. 2.1 und in der  
1. Änderung wird nach Textfestsetzung Nr. 2.1,
- d) "westlich der Pollengreutstraße" wird nach Textfestsetzung  
Nr. 2.3 und in der  
1. Änderung wird nach Textfestsetzung Nr. 2.3,
- e) "zwischen der Prent- und Ludwigstraße" wird nach Textfest-  
setzung Nr. 2.3,
- f) "Guggenberg" wird nach Textfestsetzung nr. 2.3 und
- g) "nordöstlich der Löfflerstraße" wird nach Textfestsetzung  
Nr. 2.2

folgender Satz eingefügt:

"Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine  
Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden  
Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind bei der Berech-  
nung der Geschoßfläche mitzurechnen."

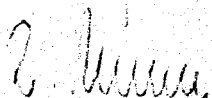
(2) Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne bleiben von  
dieser Änderung unberührt.

#### § 2

#### Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung  
in Kraft.

Bad Kohlgrub, 27. Dezember 1990



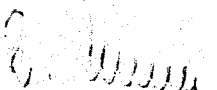
R. Schedler  
1. Bürgermeister

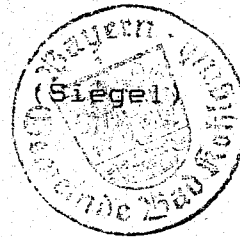
## Verfahrensvermerke

1. Beschluß über die Änderung der umstehenden Bebauungspläne am 17.04.1990
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.06. bis 11.07.1990
3. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.11. bis 14.12.1990
4. Satzungsbeschluß § 10 BauGB am 27.12.1990
5. Prüfung durch das Landratsamt § 11 BauGB Nr. 31-610/21 vom 10.01.1991
6. Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BauGB am 22.01.1991

Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Bad Kohlgrub, den 7. Februar 1991

  
R. Schedler  
1. Bürgermeister



## Begründung

zur Änderung der Bebauungspläne für die Gebiete

"Hochgasse", "Badstraße", "Gehren", "westlich der Pollengreutstraße", "zwischen der Prent- und Ludwigstraße", "Guggenberg" und "nordöstlich der Löfflerstraße" in Bad Kohlgrub

---

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.1990 beschlossen, von der Möglichkeit des neuen § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Gebrauch zu machen und festgelegt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände, bei der Berechnung der Geschoßfläche mitzurechnen sind.

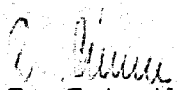
Für diese Entscheidung sind insbesondere folgende Gründe maßgebend:

- a) Die bestehende Nutzung in den o.g. Bebauungsplangebieten von z.T. 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ) stellt bereits die obere Grenze für unser dörfliches Ortsbild dar. Eine weitere Erhöhung der Nutzung wäre mit dem Charakter des Ortes nicht vereinbar.
- b) Die Gemeinde strebt keinen größeren Bevölkerungszuwachs an, sondern möchte den Ort mit seinem vorhandenen, für die Erholungssuchenden reizvollen Charakter, so weit wie möglich erhalten, sodaß auch weiterhin der größte Teil der Einwohner vom Kurbetrieb bzw. Fremdenverkehr leben kann.
- c) Eine Verdichtung, die durch die Neuregelung im Baurecht möglich ist, würde auch zu einem größeren Bedarf an Parkflächen und damit zur Veränderung der Flächen um die Gebäude führen. Der allgemein so geschätzte große Grünanteil in unserem Dorf soll aber unbedingt erhalten bleiben.
- d) Für den zusätzlichen Wohnbedarf der bereits ansässigen Bevölkerung läuft derzeit das Verfahren für ein sog. "Einheimischen-Modell".

In Anbetracht der vorstehenden Ausführungen ist eine Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Nutzung in städtebaulicher Hinsicht nicht vertretbar.

Bad Kohlgrub, den 10. Oktober 1990

GEMEINDE BAD KOHLGRUB

  
R. Schedler  
1. Bürgermeister