

GEMEINDE

BAD KOHLGRUB
LANDKREIS Garmisch-Partenkirchen

BEBAUUNGSPLAN

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Badstraße"
für den Bereich der Fl. Nrn. 1509/11 und 1509/12

PLANFERTIGER

Vera Winzinger
Architektin / Stadtplanerin
Schützenstraße 13
86911 Dießen a. Ammersee
m: 0171-3516979



PLANDATUM

Änderungsbeschluss	12.04.2016
Entwurf	26.04.2016
Geändert	21.07.2016
Satzungsbeschluss	09.08.2016

MAßSTAB:

1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde BAD KOHLGRUB
erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff und § 13a Baugesetzbuch – BauGB
Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO
die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Badstraße" als qualifizierten
Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB

als **SATZUNG**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes revidiert die 3. Änderung komplett,
aufgrund dessen gelten auch wieder die Festsetzungen des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 6 "Badstraße" i.d. Fassung vom 09.11.2010.

B. Die nachfolgend geänderten Festsetzungen durch Planzeichen gelten nur für die Fl.Nrn. 1509/11 + 1509/12

Geltungsbereich

 **Räumlicher Geltungsbereich
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6**

Art der baulichen Nutzung

 **WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GR100 max. zulässige Grundfläche in qm; z.B. GR100

WH 5,80 max. zulässige Wandhöhe in m; z.B. 5,80 m

Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

 nur Einzelhaus zulässig

 Baugrenze, die Geltung der gesetzlichen
Abstandsflächen nach BayBO wird angeordnet

 **Ga** Flächen Garagen Ga, Carports Ca, Stellplätze St;
hier z.B. Garage

DN 24°-28° festgesetzte Dachneigungen, hier z.B.
min. 24° bis max. 28°

 festgesetzte Firstrichtung

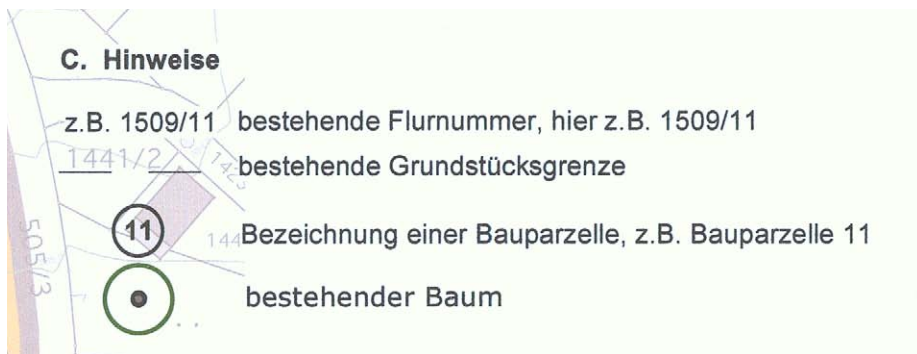
 **880,5 üNN** Höhenkotenbezugspunkt, hier z.B. 880,50 m üNN

Grünordnung

 Neupflanzung

Nachrichtliche Übernahme

 verrohrter Graben



D. Für die nachfolgend genannten Festsetzungen durch Text unter C. Pkt. 2.2 und 2.2.1

2.2 Die Grundfläche darf gem. §19 Abs. 4 BauNVO, nur für Garagen/Carports, Nebengebäude sowie deren Zufahrten um bis zu 100% überschritten werden.

2.2.1 Für Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung kann die Grundfläche über die vorgenannten Flächen hinaus um weitere 50% überschritten werden, jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,6.

**Gelten die o. g. Festsetzungen des Bebauungsplanes
in der Fassung vom 09.11.2010**

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Bad Kohlgrub hat in der Sitzung vom 12.04.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Für diese Änderung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Änderungsentwurf in der Fassung vom 26.04.2016 hat in der Zeit vom 24.05.2016 bis 24.06.2016 stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.08.2016 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.08.2016 als Satzung beschlossen.

Bad Kohlgrub, den **11. Aug. 2016**
GEMEINDE BAD KOHLGRUB



1. Bürgermeister