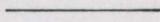
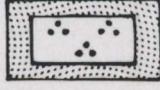
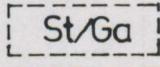
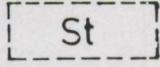


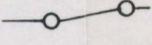
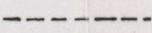
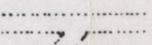
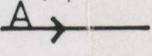
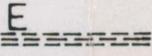
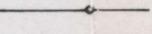
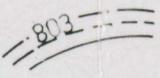
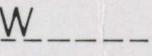


# ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG:

## 1. FESTSETZUNGEN:

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1  |    | Grenze des Geltungsbereiches   |
| 1.2  |    | Strassenbegrenzungslinie   |
| 1.3  |    | öffentliche Straßenverkehrsflächen   |
| 1.4  |    | Baugrenze  |
| 1.5  |    | Fläche für Gemeinbedarf Kurhaus  |
| 1.6  |    | Sondergebiet Kur   |
| 1.7  |    | Firstrichtung  |
| 1.8  |    | öffentliche Grünfläche Kurpark   |
| 1.9  |    | Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. |
| 1.10 |    | Nur Einzelhäuser zulässig  |
| 1.11 |    | Offene Bauweise abweichend von § 22 Abs.2 BauNVO sind Hauslängen bis 70 m zulässig.                    |
| 1.12 |   | Zu erhaltender Baum  |
| 1.13 |  | Fläche für Stellplätze und Garagen   |
| 1.14 |  | Fläche für Stellplätze   |
| 1.15 |  | Tranformatorstation  |
| 1.16 |   |  |

2. HINWEISE:

2.1		bestehendes Gebäude
2.2		bestehende Grundstücksgrenzen
2.3		aufzuhebende Grundstücksgrenzen
2.4		geplante Grundstücksgrenzen
2.5	1282/1	Flurstücknummern
2.6		Wegflächen innerhalb der Grundstücke
2.7		Bestehende Abwasserleitung
2.8		Stromversorgung durch Erdkabel
2.9		Stromversorgung durch Freileitung
2.10		Wasserflächen
2.11		vorhandener Baum
2.12	Gr	Grünland
2.13	HF	Hofraum
2.14	W	Wiese
2.15	LNH	Laub und Nadelholz
2.16	Str	Streuwiese
2.17		Grenzsteine mit Nummerierung
2.18		Masse von Grenzstein zu Grenzstein
2.19		Höhenlinien mit Höhenangabe
2.20		Wasserleitung

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Fläche für Gemeinbedarf Kurhaus und Sondergebiet Kur gem. § 11 BauNVO zur Unterbringung von Kur- und Beherbergungsbetrieben

#### 1.1 zulässig sind

- a) Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 20 Betten
- b) Arztpraxen
- c) Läden und gastronomische Betriebe, soweit sie mit dem Ruhebedürfnis und dem Charakter des Kurgebietes zu vereinbaren sind.

#### 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- b) Wohnungen für Ärzte, soweit sie überwiegend im örtlichen Kurbetrieb tätig sind
- c) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, KNIESTOCKHÖHEN

- 2.1 Grundflächenzahl max. 0.25  
Geschoßflächenzahl max. 0.60

#### 2.2 zwei Vollgeschoße zwingend

- 2.2.1 Ausnahmsweise können 3 Vollgeschoße zugelassen werden, oder es kann der Kniestock über dem 2. Vollgeschoß höher als 0.60 m ausgeführt werden, wenn die Gestaltung und Einbindung in die Umgebung gut zu vereinbaren ist und wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:  
Kur- und Beherbergungsbetrieb mit mind. 30 Betten

- 2.3 Kniestockhöhe über der Decke des 3. Vollgeschosses max. 0.25 m

### 3. MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 3.1 Mindestgröße: 1.900 m<sup>2</sup>

- 3.2 Ausnahmsweise kann die Mindestgröße bis auf 1.600 m<sup>2</sup> verringert werden, wenn es sich um die Errichtung von Vorhaben nach Ziff. 1.1 Buchst. b + c handelt.

### 4. BAUWEISE

- 4.1 offene Bauweise

### 5. GARAGEN, ZUFAHRTEN

- 5.1 Garagen dürfen nur innerhalb der Flächen errichtet werden, die mit Planzeichen Nr. 1.13 festgesetzt sind. Ausnahmsweise können sie außerhalb dieser Flächen zugelassen werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden werden und die Belange des Ortsbildes und des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 5.2 Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzellen, Rasensteinen und ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

- 5.3 Die Grundstücke dürfen keinerlei Einfriedungen und geschlossene Hecken erhalten (Zäune und dergl.), mit Ausnahme von Pflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

## 6. GESTALTUNG

- 6.1 Für sämtliche Gebäude sind nur Satteldächer mit 18 – 24° Neigung und natur-roter Ziegeleindeckung zulässig.
- 6.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (positive und negative Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachfenster und Luken sind beschränkt zulässig. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Fenster und Luken darf ein Dreizehntel der Dachlänge nicht überschreiten. Als Dachlänge gilt die Entfernung der beiden Giebelwände am geschlossenen Hauptkörper. Flügelmauern, Vorbauten, Loggien, in der Höhe abgesetzte Anbauten und Vordächer bleiben dabei unberücksichtigt.
- 6.3 Sämtliche Gebäude sind zu verputzen, Außenwandverkleidungen außer solche aus Holz sind unzulässig.
- 6.4 Die Höhe des Erdgeschoß-Fußbodens über Gelände darf höchstens 35 cm betragen. Die Höhe des Erdgeschoß-Fußbodens wird bei Baubeginn durch die Gemeinde mit dem Landratsamt festgelegt.

## 7. HEIZUNGSANLAGEN

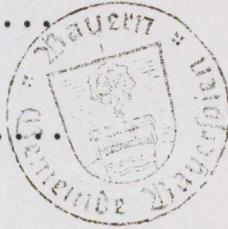
- 7.1 Es darf keine Öl- oder Kohleheizungsanlage eingebaut werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 09.09.81 bis 13.10.81 ... und vom 09.08.82 bis 09.09.82 ... im Rathaus in Bayersoien öffentlich ausgelegt.

Bayersoien, den ..... - **1. 03. 83** .....

.....  
(Bürgermeister)



- b) Die Gemeinde Bayersoien hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.10.82 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bayersoien, den ..... - **1. 03. 83** .....

.....  
(Bürgermeister)



- c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 07.01.1983 Nr. III/A-640/29 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBBauG/StBauFG -), genehmigt,

Bayersoien, den ..... - **1. 03. 83** .....

.....  
(Bürgermeister)



- d) Die Gemeinde Bayersoien hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG und des § 155a Abs. 1 und 3 BBauG wurde hingewiesen.

Bayersoien, den ..... - **1. 03. 83** .....

.....  
(Bürgermeister)

