

BEBAUUNGSPLAN B

FÜR DAS KURGEBIET
NÖRDLICH DER KIRMESAUERSTRASSE
DER GEMEINDE BAYERSOIEN
LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bayersoien erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

2.

Aufstellung	Änderung
Ergänzung	Aufhebung
genehmigt mit Schreiben v. <u>3.4.84</u>	
Nr. <u>III/A-610/21</u>	
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen	
<u>LA.</u>	<u>[Signature]</u>
Dr. Foerst Oberregistrarsrat	

13. 6. 84



BEBAUUNGSPLAN B

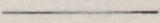
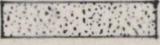
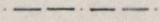
FÜR DAS KURGEBIET NÖRDLICH DER KIRMESAUER STRASSE
DER GEMEINDE BAYERSOIEN, LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

DATUM DER PLANFERTIGUNG: 14.11.1980 GEÄNDERT AM 19.07.1982
GEÄNDERT AM 30.11.1982
GEÄNDERT AM 10.06.1983

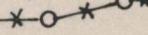
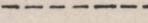
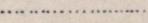
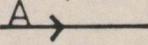
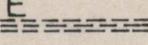
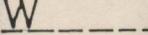
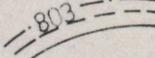
PLANFERTIGER: HANS SCHECK, ARCHITEKT, KLAMMSTRASSE 35,
8100 GARMISCH-PARTENKIRCHEN. TEL. 50084

ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG:

1. FESTSETZUNGEN:

- | | | |
|-----|---|------------------------------------|
| 1.1 |  | Grenze des Geltungsbereiches |
| 1.2 |  | Strassenbegrenzungslinie |
| 1.3 |  | öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| 1.4 |  | Baugrenze |
| 1.5 |  | Sondergebiet Kur |
| 1.6 |  | nur Einzelhäuser zulässig |
| 1.7 |  | Baum zu pflanzen |

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 |  | Wasserleitung |
| 2.11 |  | Wasserflächen |
| 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 | — 32.16 — | Maße von Grenzstein zu Grenzstein |
| 2.19 |  | Höhenlinien mit Höhenangabe |

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Fläche für 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. 0,23

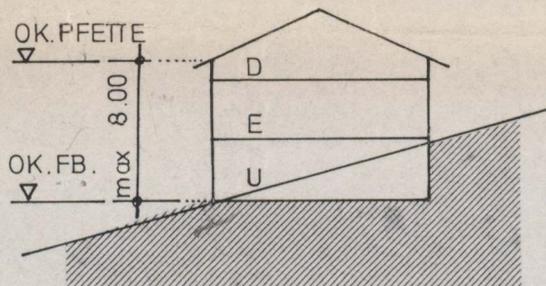
Geschoßflächenzahl max. 0,55

2.2 Zwei Vollgeschoße zwingend + Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann.

2.3 Maximale Kniestockhöhen gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußplatte über dem zweiten Vollgeschoß:

- | | |
|-----------------------------|--------|
| bis 10 m Giebelbreite max. | 0,60 m |
| über 10 m Giebelbreite max. | 0,90 m |
| über 12 m Giebelbreite max. | 1,50 m |
| über 14 m Giebelbreite max. | 1,70 m |
| über 16 m Giebelbreite max. | 2,00 m |

2.4 Hangbebauung hat nach folgendem Schema zu erfolgen:



3. MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

3.1 Mindestgröße: 1.700 m²

4. BAUWEISE

4.1 offene Bauweise siehe Planzeichen Nr. 1.6

5. GARAGEN, ZUFAHRTEN, EINFRIEDUNGEN

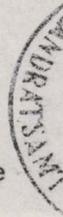
- 5.1 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise dürfen Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden sind, die Belange des Ortsbildes und des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 5.2 Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen, Rasensteinen und ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern. Soweit bei einem Vorhaben nach den Bestimmungen der BayBO mehr als 12 Stellplätze erforderlich sind, ist für die über 10 Stellplätze hinausgehende Anzahl eine Tiefgarage zu errichten.
- 5.3 Pro Baugrundstück darf nur eine Zufahrt mit max. 6 m Breite errichtet werden.
- 5.4 Die Grundstücke dürfen keinerlei Einfriedungen und geschlossene Hecken erhalten (Zäune und dergl.). Pflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen.

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 30.08.82 bis 01.10.82 vom 03.01.83 bis 11.02.83 und vom 05.12.83 bis 10.01.84 im Rathaus in Bayersoien öffentlich ausgelegt.
Bayersoien, den 04.05.84

.....
(Bürgermeister)



b) Die Gemeinde Bayersoien hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.02.84 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Bayersoien, den 04.05.84

.....
(Bürgermeister)



c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.04.1984 Nr. III/1-610/27 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZUST.VBBauG/StBauFG -) genehmigt,
Bayersoien, den 04.05.84

.....
(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 04.05.84
.....
(Bürgermeister)

