

TEIL B: BEGRÜNDUNG

# GEMEINDE BAD BAYERSOIEN

## BEBAUUNGSPLAN KURGEBIET A NÖRDLICH DER KIRMESAUER STRASSE

### 3. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

Bad Bayersoien, den 12.09.2023  
geändert am 28.11.2023 (red.)

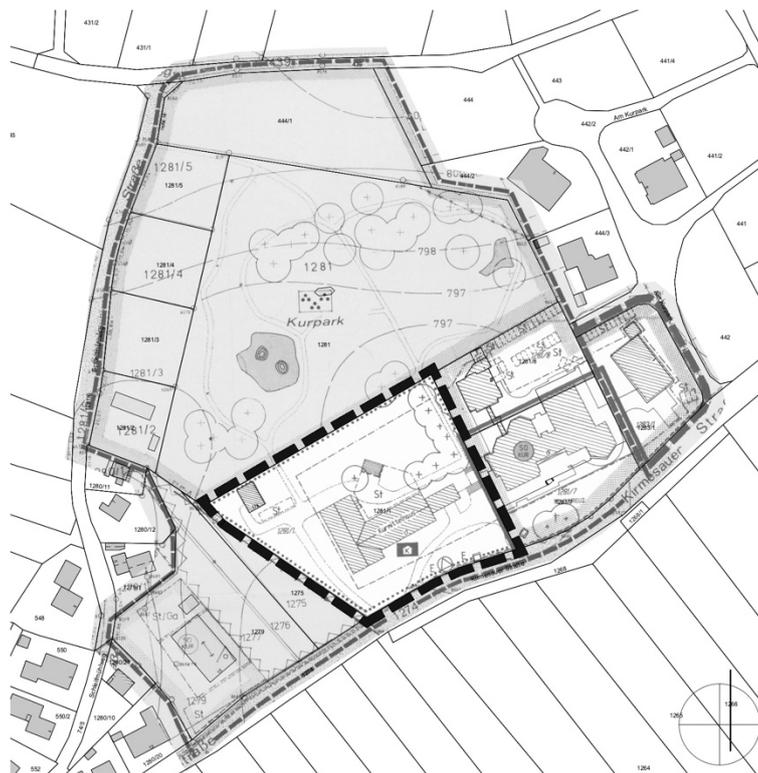
Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen und Hinweise, Verfahrensvermerke

**Teil B - Begründung**

**Begründung**  
**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Kurgebiet A Nördlich der Kirmesauer Straße**  
**in der Gemeinde Bad Bayersoien**

## 1. Ziel und Zweck der Änderung



Rechtskräftiger Bebauungsplan einschl. erster und zweiter Änderung, o.M.

Der Bebauungsplan Kurgebiet A Nördlich der Kirmesauer Straße stammt aus dem Jahr 1983 und wurde zwischenzeitlich zweimal geändert bzw. erweitert. Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1281/8 stand das Kurhaus, das mittlerweile abgebrochen wurde. Nun soll ein Gesundheits- und Therapiezentrum mit Hotel errichtet werden.

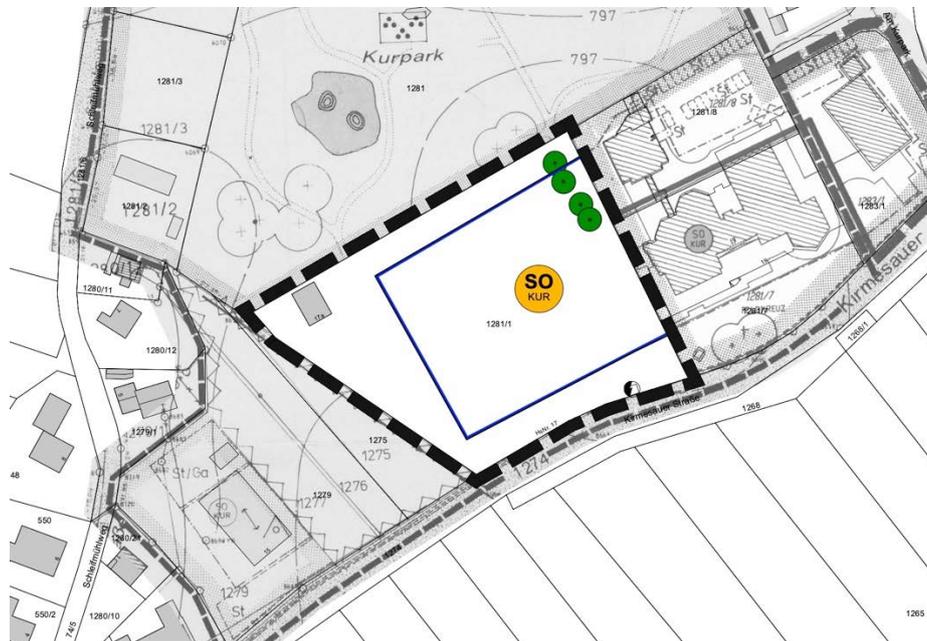


Luftbild mit dem Bereich der Änderung, Fl.Nr. 1281/1, o.M.

Um die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau zu schaffen, soll der Bebauungsplan zum dritten Mal geändert werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden.

## 2. Inhalt der 3. Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück mit den Flurnummer 1281/1 und hat eine Größe von ca. 8.700 qm.



Planzeichnung der 3. Änderung, o.M.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Geltungsbereich der 3. Änderung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kurhaus festgesetzt.

Stattdessen wird als Art der Nutzung nun wie im restlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Kur“ festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen wie die Baugrenze bleiben unverändert. Die zu erhaltenden Bäume wurden an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Zeitgemäße Festsetzungen und Hinweise zur Wasserwirtschaft wurden ergänzt. Darüber hinaus gelten Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich seiner ersten und zweiten Änderung unverändert weiter.

## 3. Auswirkung der 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Kurgebiet A Nördlich der Kirmesauer Straße ändert lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung. Statt einer Gemeinbedarfsfläche Kurhaus wird nun ein Sondergebiet Kur festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen wie zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Damit ist es möglich, die derzeit brach liegende Fläche mit einer den Standort stärkenden Nutzung wieder zu bebauen.

Bad Bayersoien, den 12.09.2023  
geändert am 28.11.2023 (red.)  
Gisela Kieweg, Erste Bürgermeisterin