

BEBAUUNGSPLAN A

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

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bayersteden erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 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.

ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG:

1. FESTSETZUNGEN:	2. HINWEISE:
1.1 Grenze des Geltungsbereiches	2.1 bestehendes Gebäude
1.2 Straßenbegrenzungslinie	2.2 bestehende Grundstücksgrenzen
1.3 öffentliche Straßenverkehrsflächen Baugrenze	2.3 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
1.4 Baugrenze	2.4 geplante Grundstücksgrenzen
1.5 Fläche für Gemeinbedarf Kurhaus	2.5 Flurstücknummern
1.6 Sondergebiet Kur	2.6 Wegflächen innerhalb der Grundstücke
1.7 Firstichtung	2.7 Bestehende Abwasserleitung
1.8 öffentliche Grünfläche Kurpark	2.8 Stromversorgung durch Erdkabel
1.9 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können.	2.9 Stromversorgung durch Freileitung
1.10 Nur Einzelhäuser zulässig	2.10 Wasserflächen
1.11 Offene Bauweise abweichend von § 22 Abs.2 BauNVO sind Hauslängen bis 70 m zulässig.	2.11 vorhandener Baum
1.12 Zu erhaltender Baum	2.12 Grünland
1.13 Fläche für Stellplätze und Garagen	2.13 Hofraum
1.14 Fläche für Stellplätze	2.14 Wiese
1.15 Transformatorstation	2.15 Laub und Nadelholz
1.16	2.16 Streuwiese
1.17	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
- Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 20 Betten
 - Arztpraxen
 - Läden und gastronomische Betriebe, soweit sie mit dem Ruhedürfnis und dem Charakter des Kurgelbietes zu vereinbaren sind.

- 1.2 Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Wohnungen für Ärzte, soweit sie überwiegend im örtlichen Kurbetrieb tätig sind
 - 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 Ausnahmeweise 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 m²
- 3.2 Ausnahmeweise kann die Mindestgröße bis auf 1.600 m² vermindert 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. Ausnahmeweise 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 m² Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzellen, Rasensteine 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 16 - 24° Neigung und natur-roter Ziegeleindeckung zulässig.

- 6.2 Dachaufbauten und Dachanschnitte (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, Loggien, in der Höhe abgesetzte Neubauten 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 27.11.83 bis 27.11.83 und vom 27.11.83 bis 27.11.83 im Rathaus in Bayersteden öffentlich ausgelegt.

Bayersteden, den 1.03.83

[Signature]
(Bürgermeister)

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

Bayersteden, den 1.03.83

[Signature]
(Bürgermeister)

- c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.11.83, Nr. 11/83, gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DeVBauG/StdBauG -) genehmigt.

Bayersteden, den 1.03.83

[Signature]
(Bürgermeister)

- d) Die Gemeinde Bayersteden 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.

Bayersteden, den 1.03.83

[Signature]
(Bürgermeister)

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit Schreiben v. 07.1.83
Nr. 11/1-10/83
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
1.4.83

BEBAUUNGSPLAN A
FÜR DAS KURGEBIET NÖRDLICH DER KIRMESAUERSTRASSE
DER GEMEINDE BAYERSOIEN, LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN
DATUM DER PLANFERTIGUNG: 14.11.1980 GEA. 19.8.1981
GEA. 19.7.1982
75/83 1982
PLANFERTIGER: HANS SCHECK, ARCHITEKT, KLAMMSSTRASSE 35,
8100 GARMISCH-PARTENKIRCHEN, TEL. 50084



M 1 : 1000

