

# BEBAUUNGSPLAN B

FÜR DAS KURGEBIET NÖRDLICH DER KIRMESAUERSTRASSE  
DER GEMEINDE BAYERSOHN, LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

1.A.



M 1 : 1000

### PRÄAMBEL

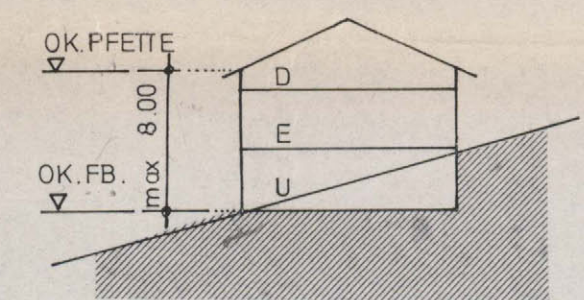
Die Gemeinde Bayersteden erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

### 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	2.3	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
1.4	Baugrenze	2.4	geplante Grundstücksgrenzen
1.5	Sondergebiet Kur	2.5	Flurstücknummern
1.6	nur Einzelhäuser zulässig	2.6	Wegflächen innerhalb der Grundstücke
1.7	Baum zu pflanzen	2.7	Bestehende Abwasserleitung
		2.8	Stromversorgung durch Erdkabel
		2.9	Stromversorgung durch Freileitung
		2.10	Wasserleitung
		2.11	Wasserflächen
		2.12	Gr
		2.13	Hf
		2.14	W
		2.15	LNH
		2.16	Str
		2.17	Grenzsteine mit Nummerierung
		2.18	Maße von Grenzstein zu Grenzstein
		2.19	Höhenlinien mit Höhenangabe

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- 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 Ruhedürfnis und dem Charakter des Kurgebietes zu vereinbaren sind.  
1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
a) Wohnungen für Aufsicht- 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  
Hangbebauung hat nach folgendem Schema zu erfolgen:



### 3. MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 3.1 Mindestgröße: 1.700 m<sup>2</sup>
- BAUWEISE**
- 4.1 offene Bauweise siehe Planzeichen Nr. 1,6
- GARAGEN, ZUFahrTEN, ENFRIEDLUNGEN**
- 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 10 m<sup>2</sup> Größe sind durch Anpflanzungen, Pflastersteinen, Rasensteinen usw. 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 (Zaune und dergl.). Pflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen.
- GESTALTUNG**
- 6.1 Für sämtliche Gebäude sind nur Satteldächer mit 18 - 24° Neigung und natur-roter Ziegeldachdeckung zulässig.
- 6.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (positive und negative Gauben) sind unzulässig. Liegende Dächter und Luken sind beschränkt zulässig. Die Summe der Breiten aller an einer Dachfläche eingebauter Fenster und Luken darf ein Drittel 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 B.übeginn durch die Gemeinde mit dem Landratsamt festgelegt.
- HEIZUNGSANLAGEN**
- 7.1 Es darf keine Öl- oder Kohleheizungsanlage eingebaut werden.

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 22.05.84 bis 22.05.84 im Rathaus in Bayersteden öffentlich ausgestellt. Bayersteden, den 04.05.84
- Die Gemeinde Bayersteden hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.05.84 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Bayersteden, den 04.05.84
- Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.05.84 in Verbindung mit der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZUST.VBBauG/StBauFG - 1) genehmigt. Bayersteden, den 04.05.84
- 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 04.05.84

Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung  
genehmigt mit Schreiben v. 3.4.84  
Nr. III/1-610/21  
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen  
LA

