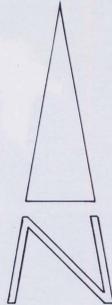
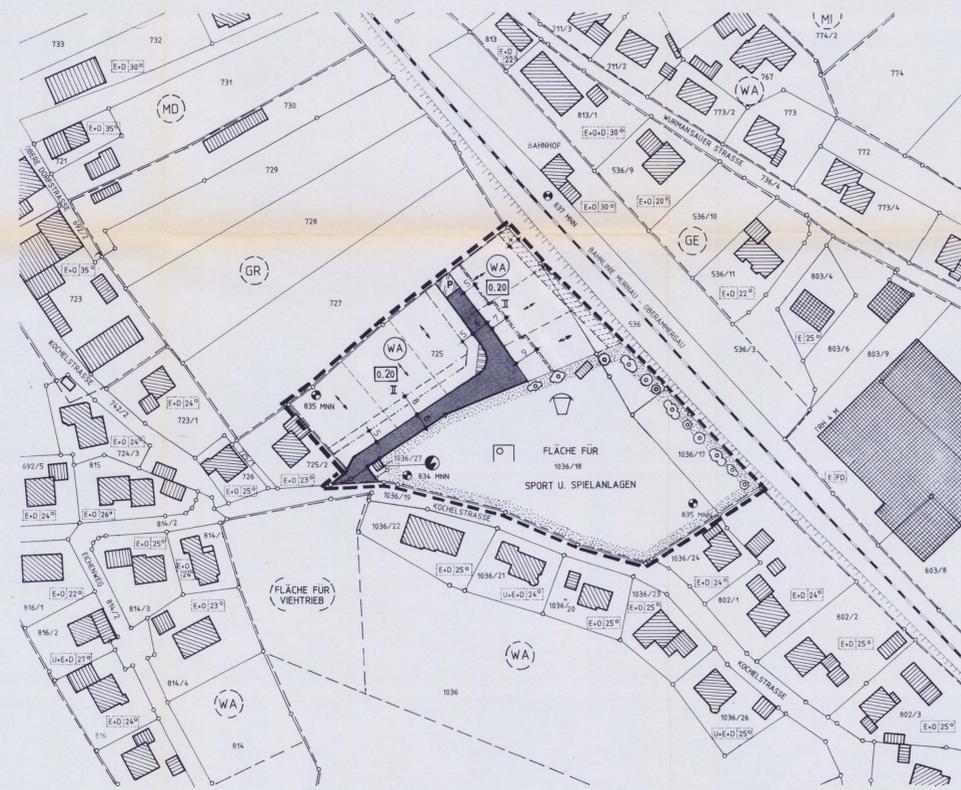


BEBAUUNGSPLAN KOCHHELSTRASSE NORD



I PLANZEICHEN - HINWEISE

- 1.1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1.2. AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1.3. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1.4. FLURSTÜCKNUMMERN
- 1.5. BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- 1.6. BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- 1.7. BESTEHENDE GEWERBEGEBÄUDE
- 1.8. GELÄNDEHÖHE IN M NN
- 1.9. ANGRENZENDE GEBIETE LAUT BEBAUUNGS- BZW. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 1.10. NUTZUNG DER ANGRENZENDEN GEBIETE
- 1.11. GESCHOSSANZAHL / DACHNEIGUNG DER ANGRENZENDEN BEBAUUNG
- 1.12. DEUTSCHE BAHN AG - BAHNLINIE MURNAU - OBERAMMERGAU
- 1.13. BESTEHENDE GELÄNDEBÖSCHUNGEN
- 1.14. SPEISELEITUNGSRECHT DER DEUTSCHE BAHN AG

II FESTLEGUNG DURCH PLANZEICHEN

- 1.0. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- 2.2. GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

3.0. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1. **I** ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 3.2. **0.20** GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS HÖCHSTMASS

4.0. BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

- 4.1.1. BAUGRENZEN FÜR HAUPTGEBÄUDE
- 4.1.2. BAUGRENZEN FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
- 4.2. FIRSTRICHTUNG

5.0. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
- 5.2. SICHTDREIECKSFLÄCHEN
- 5.3. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

6.0. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1. MASSANGABEN IN METER
- 6.2. ELEKTRIZITÄT - TRAFOSTATION
- 6.3. ZU PFLANZENDE BÄUME / GEHÖLZE

III FESTLEGUNG DURCH TEXT

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. DAS BAULAND IST NACH PARAGRAPH 9 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT PARAGRAPH 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) FESTGESETZT
- 1.2. ZULÄSSIG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND GENERELL BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES

2.0. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT: ZULÄSSIGE GRZ: 0.20
- 2.2. DIE ZULÄSSIGE GRZ KANN NACH PARAGRAPH 19 ABS. 4 SATZ 3 (BAUNVO) FÜR DIE SCHAFFUNG VON PARKFLÄCHEN BIS ZU 120% ÜBERSCHRITTEN WERDEN

2.3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 500 QM

3.0. GARAGEN

- 3.1. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG
- 3.2. STAUARAUM: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG
- 3.3. AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND GARAGEN NUR BEI EINER BEIDSEITIGEN GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG, DIE GARAGEN SIND PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN UND EINHEITLICH ZU GESTALTEN
- 3.4. GARAGEN MIT EINER GESAMTNUTZFLÄCHE BIS ZU 50 QM SIND MIT EINER ABSTANDSFLÄCHE AB 1.00 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN EINE WANDHÖHE VON MAX. 3.00 M IM MITTEL UND EINER LÄNGE BIS ZU 8.00 M AN DER, DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGEWANDTEN SEITE NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD

3.5. VORDÄCHER: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG

4.0. HÖHENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 4.1. HÖHENLAGE EG FFB: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG
- 4.2. DIE GRÖSSTE WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE (WANDHÖHE IM SINNE VON ART. 6 ABS. 3 SATZ 2 BAUBO) DARF NICHT MEHR ALS 6.60 M BETRAGEN
- 4.3. KNIESTOCKHÖHE: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG

5.0. ÄUSSERLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 5.1. OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 5.2. MAXIMALE HAUSLÄNGE (TRAUFSEITE): 14.00 M
MAXIMALE HAUSBREITE (GIEBELSEITE): 12.00 M
- 5.3. DIE TRAUFSSEITE MUSS UM MINDESTENS 10% LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE SEIN
- 5.4. DACHGESTALTUNG: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG
- 5.5. VORDÄCHER: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG

- 5.6. MATERIAL FÜR DACHDECKUNG: SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG
- 5.7. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG: 20 - 25 GRAD

6.0. FASSADENGESTALTUNG

SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG

7.0. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND EINFRIEDUNGEN

SIEHE ORTSGESTALTUNGSATZUNG

8.0. GRÜNORDNUNG

- 8.1. DIE FREIEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN, ES DÜRFEN NUR HEIMISCHE LAUB- UND NADELHÖLZER GEPFLANZT WERDEN

9.0. SCHUTZZONEN - SICHTDREIECKE

- 9.1. INNERHALB DER SICHTDREIECKE (PLANZEICHEN NR. 5.2.) IST EINE BEBAUUNG UNZULÄSSIG, ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN DORT EINE HÖHE VON 0.90 M ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHRITTEN

10.0. ABSCHRÄNKUNG DES BAUGEBIETES GEGEN DIE BAHNLINIE

- 10.1. DAS BAUGEBIET IST IN SEINER GESAMTEN LÄNGE ZUM BAHNKÖRPER HIN MIT EINER EINFRIEDUNG ABZUGRENZEN

11.0. ABSTANDSFLÄCHENRECHT

- 11.1. DIE ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN DES ART. 6 ABS. 4 UND 5 DER BAUBO SIND EINZUHALTEN

IV WEITERE HINWEISE

- 1.0. VOM BETRIEB DER BAHNLINIE MURNAU - OBERAMMERGAU KÖNNEN SICH LÄRMBEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH SEKUNDÄREN LUFTSCHALL ERGEBEN, ZUR FESTSTELLUNG DES AUSMASSES DIESER IMMISSIONENBEDARF ES IM BEREICH BIS 50 M ABSTAND VON DER SCHIENE DER EINSCHALTUNG EINES QUALIFIZIERTEN GUTACHTERS. BEI DER BAUAUSFÜHRUNG SIND DANN AUF KOSTEN DES BAUHERRN GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU TREFFEN, WENN RICHT- UND ANHALTSWERTE NACH DEN EINSCHLÄGIGEN NORMEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.0. AUF EINER TEILFLÄCHE DER FLUR-NR. 536 HERRSCHT EIN SPEISELEITUNGSRECHT FÜR DIE DEUTSCHE BAHN AG - SIEHE NR. 1.14, DER PLANZEICHEN.
- 3.0. FÜR DAS GESAMTE GEMEINDEGEBIET BESTEHT EINE ORTSGESTALTUNGSATZUNG, AUF DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN WIRD VERWIESEN.
- 4.0. FÜR DIE AUSWIRKUNGEN VON ERSCÜTTERUNGSIMMISSIONEN DURCH DEN BAHNBETRIEB IST DIE UNTERSUCHUNG DER INGENIEURGESELLSCHAFT DORSCH CONSULT VOM APRIL 1999 ZU BEACHTEN.

V VERFAHRENSVERMERKE

NR.	VERFAHRENSCHRITT	§ BAUGB	DATUM	
			AM / VOM	BIS
1.0.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	§ 2 ABS. 1	23.01.1997	—
2.0.	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG	§ 3 ABS. 1	01.04.1997	02.05.1997
3.0.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	§ 3 ABS. 2	31.08.1998	30.09.1998
3.1.	WIEDERHOLUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	—	—	—
3.2.	WIEDERHOLUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	—	—	—
4.0.	SATZUNGSBESCHLUSS	§ 10	06.05.1999	—
5.0.	PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT	§ 11	—	—
6.0.	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	§ 12	08. Juni 1999	—

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANNNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT ERTEILT.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DER PARAGRAPHEN 44, 214 UND 215 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

Gemeinde Saulgrub
SAULGRUB, DEN 07 Juni 1999
1. BÜRGERMEISTER



7.0. GENEHMIGUNGSVERMERKE

LANDKREIS	GARMISCH-PARTENKIRCHEN		
GEMEINDE	SAULGRUB		
ORTSTEIL	ALTENAU		
FLUR-NR.	725 - 1036/17 - 1036/18 - 536 (TEILFLÄCHE)		
PLANART	BEBAUUNGSPLAN		
BEZEICHNUNG	KOCHHELSTRASSE NORD		
PLAN-NR.	1 E	MASSTAB	1 : 1000
PLANFERTIGER	GEMEINDE SAULGRUB KOHLAGRUBER STR. 2 82442 SAULGRUB	Gemeinde Saulgrub 1. BÜRGERMEISTER	
PLANÄNDERUNGEN	ERSTFERTIGUNG 01. MÄRZ 1997		
DATUM	NR.	BEZEICHNUNG DER ÄNDERUNG	
MAI 1997	A	VERKEHRSFLÄCHEN GEÄNDERT - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE AUFGENOMMEN - GFZ GESTRICHEN BAUGRENZEN GEÄNDERT - ABSTANDSFLÄCHENRECHT NR. 11 NEU AUFGENOMMEN	
OKTOBER 1997	B	ERWEITERUNG EINER TEILFLÄCHE AUS FLUR-NR. 536 - FLÄCHE FÜR SPORT UND SPIEL ERWEITERT - BAUGRENZEN, FIRSTRICHTUNG UND GRUNDSTÜCKSEINTEILUNG IM NÖRDLICHEN BEREICH GEÄNDERT - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE NR. 2.3.3 GEÄNDERT	
AUGUST 1998	C	WEITERE HINWEISE NR. 1.0. UND 3.0. NEU AUFGENOMMEN - ZULÄSSIGE ÜBERSCHRITTUNG DER GRZ UNTER NR. 2.2. GEÄNDERT - NR. 1.14. DER PLANZEICHEN NEU AUFGENOMMEN - BAUGRENZEN IM NÖRDLICHEN BEREICH GEÄNDERT - BAUGRENZEN FÜR GARAGEN AUFGENOMMEN	
NOVEMBER 1998	D	NR. 3.2. 3.1. 4.1. 4.3. 5.1. 5.2. 5.4. 5.8. 6.1. 6.3. 7.1. - 7.3. ERSETZT DURCH HINWEIS AUF ORTSGESTALTUNGSATZUNG - NR. 3.0. NEU AUFGENOMMEN	
APRIL 1999	E	IX - NR. 4.0. NEU AUFGENOMMEN	