

BEBAUUNGSPLAN SAULGRUB-OST FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR NR. 467 TEILFL.  
479 TEILFL. 480/1, 487 TEILFL. 490, 493/2 TEILFL., 672/12 TEILFL. GEMARKUNG SAULGRUB  
DER GEMEINDE SAULGRUB. M.=1:1000

4. FERTIGUNG



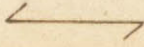

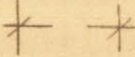

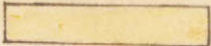


~~Aufstellung~~ — ~~Änderung~~  
~~Ergänzung~~ — ~~Auhebung~~  
genehmigt mit Verfügung  
vom 19.2.1976 Nr. 1-6102/1-14  
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



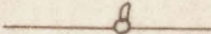

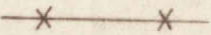

Nau  
Landrat

## A. ZEICHENERKLÄRUNG:

### 1. für die Festsetzungen:

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.1  |  | Grenze des Geltungsbereiches                          |
| 1.2  |  | Baugrenzen  |
| 1.3  |  | Firstrichtungen                                       |
| 1.4  |  | Flächen für Stellplätze oder Garagen                  |
| 1.5  |  | verbindliche Masse                                    |
| 1.6  |  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze               |
| 1.7  |  | öffentliche Straßenverkehrsflächen                    |
| 1.8  |  | Straßenbegrenzungslinie                               |
| 1.9  |  | Bäume und Sträucher - zu pflanzen<br>bzw. zu erhalten |
| 1.10 | 0,20  | Grundflächenzahl                                      |

### 2. für die Hinweise

- |     |   |                                 |
|-----|---|---------------------------------|
| 2.1 |  | bestehende Grundstücksgrenzen   |
| 2.2 |  | geplante Grundstücksgrenzen     |
| 2.3 | 490   | Flurstücksnummern               |
| 2.4 |  | aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| 2.5 |  | geplante Gebäude                |

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

### 1. Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, allgemein zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

### 2. Grundstücksmindestgröße, Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke muß 700 qm betragen.
- 2.2 Höchstzulässige Grundflächenzahl im Gebiet nordwestlich der von West nach Ost verlaufenden Siedlungsstraße darf 0,20 und im Gebiet südöstlich davon 0,15 betragen.

### 3. Bauweise:

- 3.1 Im Gebiet nordwestlich der von West nach Ost verlaufenden Siedlungsstraße sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Hauslänge von 15 m - und im Gebiet südöstlich davon nur Doppelhäuser mit einer maximalen Hauslänge von insgesamt 20 m zulässig.

### 4. Garagen und Nebenanlagen oder Stellflächen:

- 4.1 Garagen oder Stellflächen sind innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zu erstellen.  
Ausnahmsweise können Garagen außerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen zugelassen werden, wenn dies mit dem Straßen- und Ortsbild vereinbar ist.
- 4.2 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Stauräume mit mind. je 5,00 m Tiefe einzuhalten.
- 4.3 Jedes Baugrundstück darf nur eine Zufahrt mit maximal 6,00 m Breite erhalten, jedoch nicht zu Staatstraße 2062.

- 4.4 Grenzbauten sind in Gestaltung, Höhenlage der Dächer und in der Situierung einander anzugleichen.

- 4.5 Garagen aus Blech oder Asbestzement sind unzulässig.

### 5. Gestaltung der Gebäude:

- 5.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit 20° - 24° Dachneigung und naturrot getönt, nicht ~~engobierten~~ Dachziegeln zulässig.

- 5.2 Ein Kniestock, der über der Decke des zweiten Vollgeschosses errichtet wird, darf 0,40 m Höhe nicht überschreiten.

- 5.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

- 5.4 Die Traufseiten der Hauptgebäude müssen um mind. 20 % länger sein als die Giebelseiten.

- 5.5 Sämtliche Gebäude müssen einen glattflächigen Außenputz erhalten.

- 5.6 Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der endgültige Geländeverlauf sind jeweils nach Maßgabe der Bestimmungen des Art. 10 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Saulgrub an Ort und Stelle festzusetzen.

Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht ~~wesentlich~~ beeinträchtigt werden. Das Unter- bzw. Keller- geschoß darf nicht freigelegt werden.

6. Einfriedungen:

- 6.1 Bei Einfriedungen dürfen Streifenfundamente nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Ihre Oberkante darf nicht höher als 10 cm über dem fertigen, seitlichen Straßenniveau zu liegen kommen.
- 6.2 Die Grundstücke sind einzufrieden.
- 6.3 Straßenseitig dürfen nur Hanichelzäune verwendet werden. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
- 6.4 Die Höhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

7. Bepflanzung von nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke:

- 7.1 Jedes Baugrundstück ist bis zum Zeitpunkt der Bauvollendung mit mindestens 2 bodenständigen Bäumen bzw. höherwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Innerhalb der Abstandsfläche von 20 m Tiefe zur Staatsstraße 2062 dürfen keine Gebäude erstellt werden.
2. Gemäß DIN 18005 Ziff. 2.1.1 Bild 1 und Ziffer 2.1.1 d ist mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB (A) zu rechnen. Für Schlafzimmer wird daher aus Schallschutzgründen der Einbau von Kastenfenstern oder anderen Schallschutzfenstern empfohlen.

D. VERFAHREN:

Die Gemeinde Saulgrub erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.10.1974 (GVBl S. 502), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.2.75 (GVBl ~~II~~ S. 15) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (89Bl I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) vorstehenden Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil, als Satzung.

a) Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5. August 1975 bis 5. Sept. 1975 im Rathaus in Saulgrub öffentlich ausgelegt.

Saulgrub, den 6. Oktober 1975



*Hinsdorfer*

(Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Saulgrub hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.9.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Saulgrub, den 6. Oktober 1975



*Hinsdorfer*

(Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom *19.2.1976* Nr. *III/1-6102/1-14* gemäß § 11 BBauG i.V.m. der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl S. 327) i.d.F. der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl S. 370), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl S. 650), genehmigt.

Saulgrub, den *31. März 1976*



*Hinsdorfer*

(Bürgermeister)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *25.2.* bis *26.3.1976* in Saulgrub gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *25.2.76* ortsüblich durch *Ausschlag an die Ausstapfen* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Saulgrub, den *31. März 1976*



*Hinsdorfer*

(Bürgermeister)