

Die Gemeinde Bad Heilbrunn erläßt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)

- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

- Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet "Hotel Post" als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO HOTEL Sondergebiet "Hotel" gemäß § 11 BauNVO

Fläche für die Landwirtschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl

GF 4600 höchstzulässige Größe der Geschoßfläche innerhalb eines Bauraumes in Quadratmetern (z.B. 4600 qm)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Fläche für Stellplätze und Tiefgarage

ST Stellplätze

TG Tiefgarage

Tiefgaragenrampe

5. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtdreiecke

Maßangabe in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßhöhen

Höhenlinien in Metern

6. Grünordnerische Festsetzungen

zu pflanzende Bäume und Gehölze

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorgeschlagene Baukörper

abzubrechende Gebäude

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Dächer

1.1 Die Dachneigung wird bei allen Gebäuden mit 38° bis 45° festgesetzt. Die Gebäudegruppe muß eine einheitliche Dachneigung aufweisen.

1.2 Alle Gebäude müssen an Trauf- und Giebelseite ortsübliche Dachüberstände erhalten.

1.3 Bei den Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer, auf angebauten Nebengebäuden auch angeschleppte Pultdächer zulässig.

1.4 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppegauben und Dachhäusern zulässig.

Die Dachaufbauten müssen sich in ihrer Breite in die Traufkante des Baukörpers ein- und sich dieser unterordnen und je nach Typ (Gaupe oder Dachhaus) einheitlich sein.

2. Höhenlage der Gebäude

2.1 Die OK des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der natürlichen bzw. der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen.

2.2 Die Wandhöhe, gemessen von der natürlichen oder vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche bis zur Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut, wird bergseitig auf 6,50 m und talseitig auf 7,50 m festgesetzt.

3. Äußere Gestaltung der Gebäude

3.1 Der Gebäudekomplex muß so gestaltet werden, daß er sich am klaren Baukörper, deren Dächer über ihrer klaren Grundform entwickelt sind, zusammensetzt. Überschneidungen sind unzulässig.

3.2 Für die Dacheindeckung sind naturrote Biber zu verwenden. Für Anbauten sind auch Glasdächer und Blechdächer zulässig.

3.3 Sämtliche Gebäude sind in den ortsüblichen Materialien (Putz, Holzverkleidung bzw. sichtbare Holzkonstruktion) zu bauen. Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.

3.4 Fenster sind als zweiflügelige Holzfenster auszubilden und mit profiliertem, dünnen Sprossen zu gliedern. Größere Fensterflächen ab 0,4 qm sind durch mehrere Sprossen zu gliedern.

3.5 Alle Mauerwerksflächen sind mit handwerklich, glatt geriebenem mineralischem Material zu verputzen und in hellen Farbtönen zu streichen. Sichtbare Sockel sind unzulässig.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür besonders gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

4.2 Die Tiefgaragenrampe ist mit einer schallsorbierenden Konstruktion zu überdachen.

4.3 Die Tiefgaragenzufahrt ist mit einem schallhemmenden Belag auszustatten.

4.4 Der Bodenbelag der oberirdischen Stellplätze ist lärmarm, d.h. keinesfalls mit Kiesbelag, auszuführen.

5. Einfriedung

Die Einfriedung des Grundstückes ist nur mit ortsüblichen Holzzäunen mit einer Höhe bis max. 1,0 m zulässig.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

7. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan vom 03.07.1990, zuletzt geändert am 29.04.1992, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Lärmschutz:

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist beabsichtigt, durch eine verkehrsrechtliche Anordnung die Benutzung der Stellplätze an der Ostseite des Geltungsbereiches in der Zeit von 22.00 - 7.00 Uhr zu untersagen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/Gemeinderat Bad Heilbrunn am 17.12.1989 gefaßt und am 28.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan vorentwurf in der Fassung vom 17.12.1989 hat in der Zeit vom 17.12.1989 bis 18.12.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



Erörterung am 10.12.1989
Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 17.12.1989 hat in der Zeit vom 17.12.1989 bis 20.1.1990 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB).



Öffentl. Auslegung vom 8.1.1990 bis 8.2.1990; zuletzt vom 4.2.1991 bis 10.2.1991 und 6.7.1992 bis 6.8.1992
Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

4. Der Beschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.1989 wurde vom Stadtrat/Gemeinderat Bad Heilbrunn am 17.12.1992 gefaßt (§ 10 BauGB).



Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.1989 wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinde Bad Heilbrunn am 17.12.1989 an das Landratsamt eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 17.12.1989, Az. 21-610-31/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 17.12.1989; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.1989 in Kraft (§ 12 BauGB).



Bad Heilbrunn, den 28.01.1997
1. Bürgermeister

GEMEINDE BAD HEILBRUNN BEBAUUNGSPLAN HOTEL POST

Aufstellung - Änderung
Aufhebung in Kraft
seit 31.01.1987
(s. Bescheid vom 18.02.1987,
Az.: 21-610-31/2-Kalsch.)

Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
i.A.

Kohlhauf



MÜNCHEN, DEN 08.12.1989
GEÄNDERT AM 09.04.1990
GEÄNDERT AM 18.12.1990
GEÄNDERT AM 17.02.1992
GEÄNDERT, AM 17.12.1992 REDAKTIONELL

E. ANGERER DIPL.-ING. ARCHIT. REGIERUNGSBAUMEISTER AM KNEIE 11 8000 MÜNCHEN 60 T.833909