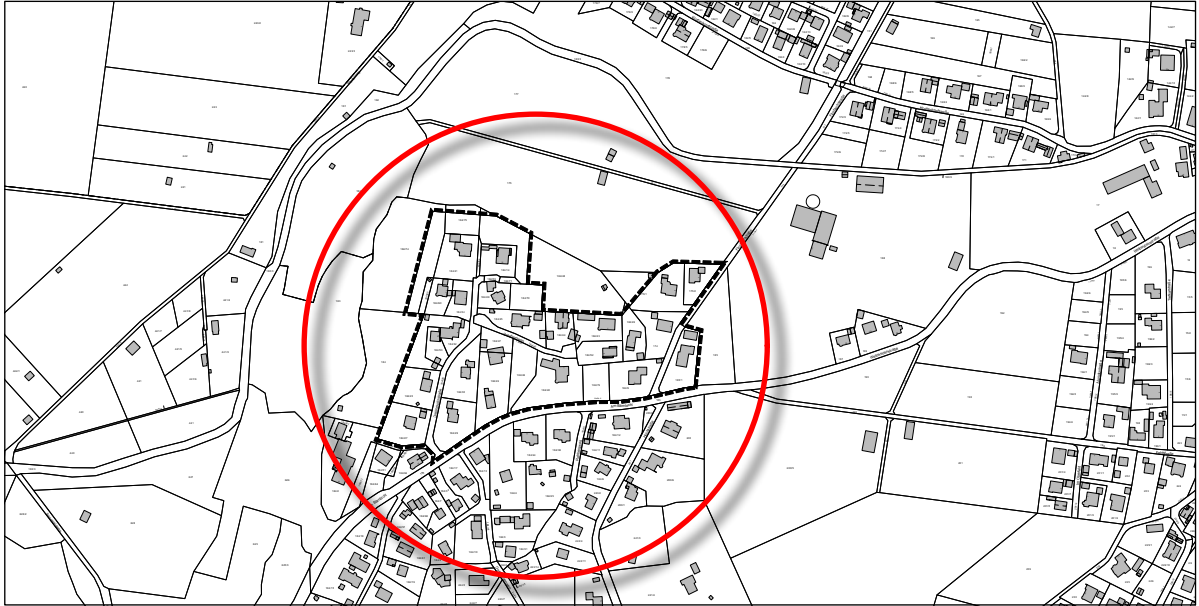


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND  
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



# GEMEINDE KRÜN

## B-038 BEBAUUNGSPLAN "BÄRNBICHL-NORD"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Krün, den 20.12.2022  
geändert am 21.11.2023, 26.03.2024  
Satzungsbeschluss: 17.09.2024

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

M 1 :1000





Die Gemeinde Krün erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten B-038 Bebauungsplan "Bärnbichl-Nord" als

## SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000**  
**Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Textlichen Festsetzungen und Hinweisen
- Teil C - Begründung

### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,3

maximal zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,3)

WH 6,80 m

maximal zulässige Wandhöhe (z.B. 6,80 m)

FH 9,50 m

maximal zulässige Firsthöhe (z.B. 9,50 m)

DN 18 - 25°

zulässige Dachneigung (z.B. von 18 bis 25°)

#### § 2 Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze

#### § 3 Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

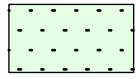


Eigentümerweg gem. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

#### § 4 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



private Grünfläche, hier Ortsrandeingrünung



Zu erhaltender Einzelbaum

#### II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



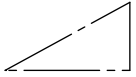
bestehende Grundstücksgrenze

11

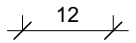
Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



frei zu haltendes Sichtdreieck



Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)



kartierte Flächen mit Buckelwiesenresten

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Die Gemeinde Krün hat in der Sitzung vom 19.10.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes B-038 "Bärnbichl-Nord" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom 29.12.2022 bis 30.01.2023 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 29.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 21.11.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom 18.01.2024 bis 26.02.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 21.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 26.01.2024 bis 26.02.2024 stattgefunden.
6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2024 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.04.2024 bis 18.04.2024 sowie in der Zeit von 10.06.2024 bis 24.06.2024 erneut öffentlich ausgelegt, die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.03.2024 bis 18.04.2024 und in der Zeit von 10.06.2024 bis 24.06.2024 erneut beteiligt.
7. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 17.09.2024 den Bebauungsplan B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.03.2024 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Krün, den .....  
.....  
Thomas Schwarzenberger, 1. Bürgermeister

8. Ausgefertigt:

(Siegel)  
Krün, den .....  
.....  
Thomas Schwarzenberger, 1. Bürgermeister

9. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... . Der Bebauungsplan B-038 "Bärnbichl-Nord" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ist auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 , § 214 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan B-038 "Bärnbichl-Nord" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel) Krün, den .....  
.....  
Thomas Schwarzenberger, 1. Bürgermeister