

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE KRÜN

SATZUNG

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

S-010 „AM BARMSEE“

Krün, den 13.02.2023
geändert am 24.02.2026

Die Satzung besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.500, Festsetzungen und Hinweise
durch Planzeichen und Text, Verfahrensvermerken

Teil B - Begründung

Begründung
zur
Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
S-010 „Am Barmsee“
der Gemeinde Krün

1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung



Luftbild o.M. mit dem Bereich der Satzung

Südwestlich des Hauptortes Krün befindet sich nördlich der Bundesstraße B2 und südlich des Barmsees der Ortsteil Barmsee. An dessen südöstlichen Ortsrand sollen die zwischen bestehender Wohnbebauung und Bundesstraße B2 liegenden Grundstücke in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

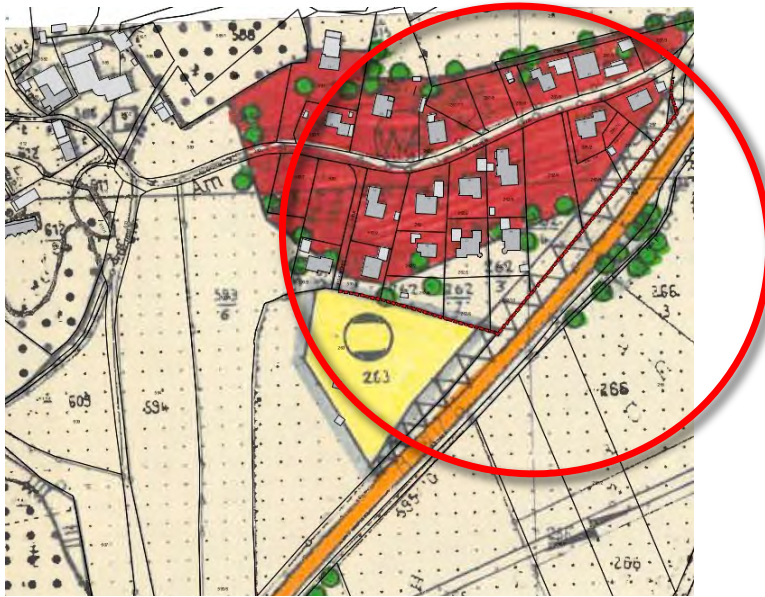
Daher hat der Gemeinderat beschlossen, für den unten dargestellten Bereich eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB S-010 „Am Barmsee“ aufzustellen.



Luftbild o.M. mit dem Geltungsbereich der Satzung

2. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krün ist der Ortsteil Barmsee als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Grundstücke, die nun in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden sollen, liegen teils im Außenbereich. Dargestellt ist die Bundesstraße B2 mit anbaufreier Zone. Südlich auf der Flurnummer 263 befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit einem Erdgastank zur Versorgung des Campingplatzes Tennsee.



Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans o.M.

3. Vorgenommene Abgrenzung



Lageplan mit Abgrenzung der Satzung, o.M.

Einbezogen werden sollen die unbebauten Grundstücke 261/6, 261/7, 262/4, 262/6, 262/8, 262/10 nordwestlich der Bundesstraße B2 und nördlich der Fl.Nr. 263 (Erdgastank). Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind im o.a. Lageplan dargestellt.

Innerhalb dieser Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Es ist festgesetzt, dass auf den einbezogenen Flächen nur Wohngebäude zulässig sind.

Das Grundstück der Bundesstraße B2 bildet bereits heute eine deutliche Zäsur, bis zu der nun der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klar abgegrenzt wird.

Vom Fahrbahnrand der Bundesstraße ist üblicherweise eine anbaufreie Zone von 20 m einzuhalten. Diese kann im vorliegenden Fall in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt im Bereich der Satzung auf 15 m reduziert werden, da bei einem möglichen Ausbau der Bundesstraße eine Verschiebung auf die südöstliche Seite denkbar ist. Bereits heute befindet sich in dieser 15 m breiten anbaufreien Zone teilweise ein bepflanzter Wall.

Die Lage der Bundesstraße und die anbaufreie Zone wurden hinweislich in der Planzeichnung dargestellt.

Die südliche Zäsur für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bildet das Grundstück mit der Fl.Nr. 263. Dort befindet sich ein Erdgastank sowie dessen erforderliche Schutzzone mit einem Sicherheitsradius von 30 m.

Auf die Einbeziehung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 257/2 wurde verzichtet, da diese Fläche im Einmündungsbereich als Sichtfeld von Bebauung frei zu halten ist.

Krün, den 13.02.2023
geändert am 24.02.2026

Thomas Schwarzenberger
Erster Bürgermeister