

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.500, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT, VERFAHRENSVERMERKE

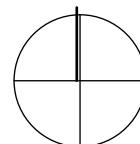


GEMEINDE KRÜN

SATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB

S-010 "AM BARMSEE"

Krün, den 13.02.2023
geändert am 24.02.2026
Satzungsbeschluss am 09.06.2026



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



Die Gemeinde Krün erlässt aufgrund

- § 34 Abs. 4 Satz 3, sowie Abs.5 (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

diese von AKFU Architekten und Stadtplaner, Germering, gefertigte

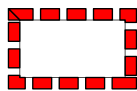
SATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB S-010 "AM BARMSEE".

Die Satzung besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1500, Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text, Verfahrensvermerke

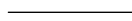
Teil B - Begründung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



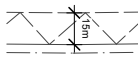
bestehende Grundstücksgrenze

11

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



Bundesstraße B 2 mit anbaufreier Zone
mit Angabe der Breite in Meter (hier: 15 m)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

IV. HINWEISE DURCH TEXT

Wasserwirtschaft

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Es ist von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind.

Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden, vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Grundsätzlich ist für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den Technischen Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gemäß Art. 1 und Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Erdgastank

Auf der Fl.Nr. 263 befindet sich ein Erdgastank mit einer Schutzzone mit einem Sicherheitsradius von 30 m.

Geogefahren

Der Untergrund besteht aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume oder Auflockerungen angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Gebiets- und Artenschutz

Gehölze dürfen nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar entfernt werden. Größere Gehölze sind vor der Fällung auf Höhlen- oder Spaltenquartiere zu untersuchen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeinde Krün hat in den Sitzungen vom 20.12.2022 und 24.02.2026 die Aufstellung der Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 16.03.2026 bis 20.04.2026 öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2026 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.03.2026 bis 20.04.2026 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.06.2026 die Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit Begründung einschließlich redaktioneller Änderungen beschlossen.

(Siegel)

Krün, den

.....
Thomas Albrecht, 1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Die Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ist auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Satzung S-010 "Am Barmsee" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)

Krün, den

.....
Thomas Albrecht, 1. Bürgermeister