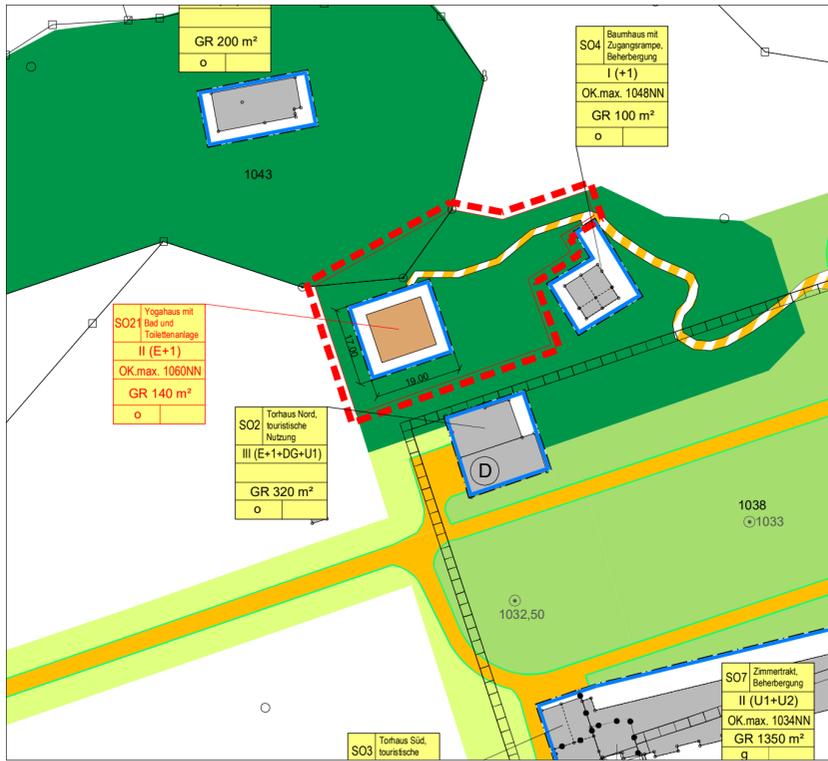
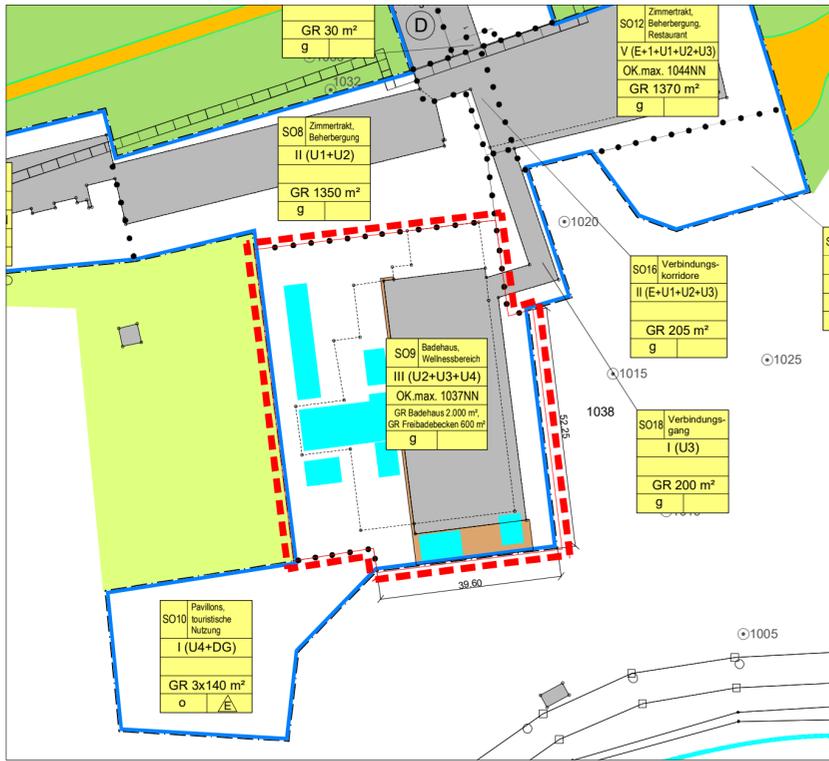


PLANZEICHNUNG für Teilbereich A der Änderung (Yogahaus)



PLANZEICHNUNG für Teilbereich B der Änderung (Badehaus)



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- Geltungsbereich**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
- Art der baulichen Nutzung**
 - Flächen für Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird als ein Baugrundstück definiert. Innerhalb dieses Baugrundstücks ist eine gesamte maximal zulässige Grundfläche (GR Baugrundstück) von 15.005 m² zulässig. Diese Grundfläche verteilt sich wie in der Planzeichnung festgesetzt auf verschiedene Baufelder. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.
Im Sondergebiet Hotel wird in den verschiedenen Baufeldern die *höchstzulässige Nutzung* neuer Gebäude durch folgende Parameter bestimmt:

Baufeld mit Nr.	SO9	Badehaus, Wellnessbereich III (U2+U3+U4)	Bezeichnung / Nutzung
Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, hier Oberkante max. 1034 m ü.NN	OK.max. 1037NN	GR Badehaus 2.000 m², GR Freibadebecken 600 m²	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier max. 2 Vollgeschosse mit U1 + U2
Bauweise (o = offen, g = geschlossen)	g	GR Badehaus 2.000 m², GR Freibadebecken 600 m²	höchstzulässige Grundfläche
 - Im Baufeld SO09 ist eine Überschreitung der zulässigen Anlagenhöhe um maximal 1,00m für die Errichtung eines Aufzugsschachts mit einer Grundfläche von max. 7,00m² zulässig.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Bestehendes Gebäude
- Geplantes Gebäude bzw. Anlagenteil / Freibadebecken (ungefähre Lage und Dimensionierung)
- Höhenkoten

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss: am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: vom
- Abwägung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss: am
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: vom
- Abwägung und Satzungsbeschluss: am
- Ausfertigungsdatum: am
Gemeinde Krün
Thomas Schwarzenberger, Erster Bürgermeister Siegel
- Ortsübliche Bekanntmachung: am
- Bekanntmachung: vom
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Krün zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Bebauungsplanänderung "Kranzbach" der Gemeinde Krün in Kraft.
Gemeinde Krün
Thomas Schwarzenberger, Erster Bürgermeister Siegel

Gemeinde Krün
4. Änderung des Bebauungsplanes "Kranzbach" mit integriertem Grünordnungsplan

Präambel
Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Krün die 3. Änderung des Bebauungsplans "Kranzbach" als **Satzung.**

Der bisherige Bebauungsplan "Kranzbach" mit seiner 1. und 2. Änderung in der rechtskräftigen Fassung vom 06.03.2018 wird im festgesetzten Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung geändert. Für den festgesetzten Geltungsbereich der 04. Änderung haben ausschließlich die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text Gültigkeit. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans mit seiner 1. und 2. Änderung.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 definiert. Die Nummerierung der Festsetzungen entspricht derer des Ursprungs-Bebauungsplans mit seiner 1. und 2. Änderung.

Gemeinde Krün
Landkreis Garmisch-Partenkirchen

4. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Kranzbach"

Vorentwurf

erstellt: 19.12.2023
geändert:

Bearbeiter/in:
Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser

Bad Kohlgrub, den 19.12.2023
Dr. U. Pröbstl-Haider
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider



Koordinatensystem ETRS89_UTM32-N
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung

HRB 289685
Geschäftsführung: Prof. Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Pröbstl-Haider
Stadtplanerin SRL, Freie Landschaftsarchitektin BDLA

Gehrweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-75 72 630
office@agl-proebstl.de | www.agl-proebstl.de