



- 4.3 **Pflanzlisten** mit Angabe der Gemarkung und Qualitäten: Für Grünflächen sowie für Baumpflanzungen im privaten Bereich sind ausschließlich eintr. aufgeführt (mit Angabe der Mindestqualität).
- (1) **Bäume I. Ordnung (SIU 12-14)**
- |                         |                     |                               |           |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-/Winter-Linde | <i>Acer campestre</i>         | Feldahorn |
| <i>Quercus robur</i>    | Eiche               | <i>Carpinus betulus</i> l. S. | Hainbuche |
| <i>Tilia cordata</i>    | Linde               | <i>Prunus avium</i>           | Kirsche   |
|                         |                     | <i>Sorbus aucuparia</i>       | Eberesche |
- (2) **Bäume II. Ordnung (SIU 12-14)**
- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel        |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                 |
| <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose               |
| <i>Salix caprea</i>       | Sau-Weide               |
| <i>Taxus baccata</i>      | Gemeine Eibe            |
- (3) **Empfohlene Sträucher (Heister H 125/150)**
- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Amelanchier ovalis</i>  | Felsenbirne              |
| <i>Corylus avellana</i>    | Haselnuss                |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigflügeliger Weißdorn |
| <i>Ribes alpinum</i>       | Alpen-Johannisbeere      |
| <i>Rosa arvensis</i>       | Feldrose                 |
| <i>Sambucus nigra</i>      | Schwarzer Holunder       |
| <i>Viburnum lantana</i>    | Wolliger Schneeball      |
- Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten von Wildobst, Wildsträuchern und Wildrosen.
- 4.4 Nicht verwendet werden dürfen Lebensbäume (Thuja), Zypressen, Kirschlorbeer, Bambus und Wacholder sowie gelb- und rotlaubige Gehölze.
- 4.5 Die **unbebauten Flächen** des Geltungsbereichs (auch innerhalb der Baugrenzen), die nicht als Terrassen- oder Wegeflächen, sowie als Zufahrten oder Stellplätze erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dazu sind **pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- mindestens 1 Laubbaum der Wuchsklasse II oder zwei Obstbäume (Qualität Hoch- oder Halbstamm) sowie
  - mindestens 3 Sträucher (Qualität Heister) aus den Listen der Ziffer 4.1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.6 Der **Versiegelung** des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
- 4.7 Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder -arme **Kies- oder Splittbeete** unzulässig. Struktur- und florenreiche Steingartenanlagen (z.B. Alpinum) sind von der Festsetzung nicht betroffen.
- 4.8 Der Bereich im nördlich und östlich angrenzenden **Wald** im Abstand von 15 m zu geplanten Gebäuden ist auf wurffährende Fichten, sowie auf Totäste in den Kronen der Laubbäume zu prüfen. Es sind alle Fichten innerhalb dieser Zone unter Wahrung der Waldeigenschaft zu fällen. Die festgesetzten Maßnahmen werden einmalig vor Errichtung des Gebäudes durch den Vorhabensträger durchgeführt.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 5.1 **Artenschutzrechtliche Belange:**
- 5.1.1 Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen Lampen sowie als Außenbeleuchtung an Gebäuden zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben, d. h. warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis max. 3000 Kelvin. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.
- 5.1.2 **Gehölzfällungen** sind in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig.
- 5.1.3 Zum Schutz der potentiell vorkommenden Zaunleiche sind **Vergrünungsmaßnahmen** vorzunehmen. Diese hat in zwei Schritten zu erfolgen:
- 1. Schritt: Entfernen von Versteckmöglichkeiten, Mahd und Entnahme des Schnittguts in bestehenden Freiflächen
  - 2. Schritt: Beseitigung von Aufwuchs und Mahd
- 5.1.4 Zum Schutz der potentiell vorkommenden Haselmaus sind vorsorgliche Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen:
- schonende Fällung von Bäumen und Sträuchern ohne Befahrung im Zeitraum Okt. bis Ende Febr. vor Baubeginn
  - Rodung von Wurzelstöcken ab Anfang Mai, damit möglicherweise im Boden überwinterte Haselmäuse in die umliegenden Bereiche abwandern können
- 5.1.5 Größere Glasflächen sind mit Vorkehrungen zur Verminderung der Vogelschlaggefahr auszustatten (z. B. Sprossen, Kennzeichnung mit Klebpunkten, Vogelschutzgläser (z.B. halbttransparente Materialien, wie Milchglas, Glasteile, farbige, sandliertes oder mattiertes Glas oder Muster in den Scheiben (durch Lasern, Sandstrahlverfahren oder Siebdruck)
- 5.1.6 Zäune sind ohne Sockel auszuführen; ferner ist ein Durchlass von 15 cm (Abstand Boden – Zaun) vorzusehen.
- 5.1.7 Die Bereiche des im Norden, Osten und Westen angrenzenden **Waldes** sind im Abstand von 15 m zur Grenze des Geltungsbereiches auf wurffährende Fichten, sowie auf Totäste in den Kronen der Laubbäume zu prüfen. Es sind alle Fichten innerhalb dieser Zone unter Wahrung der Waldeigenschaft zu fällen. Dies ist einmalig vor Errichtung der Gebäude durch den Vorhabensträger durchzuführen. Anschließend ist ein mehrstufiger Waldrand, der auch Wald im Sinne des Waldgesetzes ist, zu entwickeln. Dies kann schrittweise im Zuge der Bebauung umgesetzt werden.

8. **Schadlose Beseitigung von NI:** Niederschlagswasserbeseitigung: Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß
- Teilbereich A (Parzellenkonzept inkl. Lageplan (Ingenieurbüro Kokal vom 07.05.2024) wie folgt zu beseitigen:
  - Teilbereich B (Parzelle 4, 5, 6, 7): Entwässerung über Rigole in der Straße
  - Teilbereich C (Straßen 1, 2, 3, 8, 9): gefällte Ableitung über den Regenwasserkanal in den Gestäßbach.
  - Teilbereich D (Straßenabschnitt Osten): direkter Anschluss an bestehenden Regenwasserkanal
  - Teilbereich E (Straßenabschnitt Westen): breitflächige Versickerung vor Ort
- Sowohl für die Versickerungsbereiche als auch für die Einleitung in den Regenwasserkanal/Gestäßbach ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten, Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder verlangsamen werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig. Laut Geotechnischer Stellungnahme zum Sickerversuch (Grundbaulabor München, 05.08.2022) befindet sich der Geltungsbereich im Bereich des ehemaligen Bergbaus Großweil. Die Böden weisen eine geringe Wasserdrainagefähigkeit auf. Eine Regenrückhaltung hat daher nach DWA-A 117 in Verbindung mit einer Abflussdrosselung in die Sickeranlage zu erfolgen. Die künstlich aufgefüllten Böden und die Torfböden müssen vollständig aus dem Sickerbereich entnommen werden.
9. **Versorgungsleitungen:** In allen Verkehrsräumen sind geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung von Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.) vorzusehen. Die Lage bestehender Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn durch den Bauherrn selbstständig zu erkunden, die Versorger sind vorab zu informieren. Bei Aufgrabungen sind die erforderlichen Schutzabstände (i.d.R. 0,5m beidseitig der Kabelachse) zu beachten. Die Leitungen sind auf 2,50m beidseitig der Trassenachse von tiefwurzeligen Bäumen freizuhalten.
10. **Alle Bauvorhaben** sind gegen möglicher Weise auftretendes Hang-, Schicht- und Grundwasser zu sichern; Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden. Ggf. ist es aufgrund der Topographie und der Bodenverhältnisse erforderlich, das Gebäude über eine oder zwei Stufen zu erschließen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt den jeweiligen Bauherren. Sollte während der Bauphase Grundwasser erschlossen werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.
11. **Schutz vor Überflutungen** infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante/ über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerreingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
12. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde und den anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
13. Höhengestaltung Straße, Höhenpunkte in m üNN (Übernahme aus Ausführungsplanung vom 09.10.2025)
14. Es gilt die **Ortsgestaltungssatzung** der Gemeinde in der Fassung vom 06.11.2007 mit 1. Änderung vom 29.06.2022.
15. Den Festsetzungen zum Immissionschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 223089 / 2 vom 12.09.2023 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde. Ergänzend zur Festsetzung durch Text ist sind folgende Punkte zu beachten:
- Zur Voreinschätzung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:201801 sind in o.g. Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund der Verkehrslärmereignisse dargestellt.
  - Aufgrund der Verkehrslärmschuldsituation wird zusätzlich zu den Festsetzungen (Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm) an den blau markierten Gebäudefassaden innerhalb des Plangebietes (vgl. Abbildung, Anhang A, Seite 5) der Einbau von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen oder alternativ verglasten Loggien bzw. Vorbauten o.Ä. für nachts schutzbedürftige Aufenthaltsräume bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 49 dB(A) (Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete) empfohlen.

**1. Änderung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Tagebau/ Rolf- Küch- Straße", Gemeinde Großweil**

**Präambel**  
Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Großweil diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

**Teilbereiche der bisherigen 2. Änderung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Am Tagebau - Teil B"** in der Fassung vom 07.03.2012 werden durch den vorliegenden Bebauungsplan "Am Tagebau- Rolf- Küch-Str." mit festgesetztem Geltungsbereich vollständig ersetzt. Für den festgesetzten Geltungsbereich haben ausschließlich die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text Gültigkeit.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss am 13.10.2025, Ortsübliche Bekanntmachung 24.10.2025
2. Billigung des Planentwurfs i. d. F. v. 01.12.2025 am 22.12.2025
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von 13.02.2026 bis 13.03.2026
4. Behandlung der Anregungen und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 27.04.2026
5. Satzungsbeschluss am 27.04.2026

Großweil, den 28.04.2026

Frank Bauer  
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 07.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bei der Bekanntmachung wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Großweil, den 08.05.2026

Frank Bauer  
1. Bürgermeister

- Festsetzungen durch Planzeichen und Text**
1. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen, Gestaltung**
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 Der Geltungsbereich wird als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO festgelegten Ausnahmen.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks beträgt **0,25**. Gemäß §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75% überschritten werden. Bei der Berechnung der gesamten zulässigen Grundfläche können die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen mit dem halben Wert angesetzt werden, wenn diese mit sickerfähigen Belägen versehen werden (siehe Festsetzung Nr. 4.6.)
- 1.2.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf gemäß §16 Abs. 5 BauNVO durch Terrassen, Balkone und Außentreppe um 30 m<sup>2</sup> pro Grundstück überschritten werden.
- 1.2.3 Es sind maximal **zwei Vollgeschosse** zulässig.
- 1.2.4 Die maximal zulässige traufseitige, **seitliche Wandhöhe (WH) 6,00 m**. Die Wandhöhe wird gemessen zwischen Oberkante (OK) Fertigfußboden (FB) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Freiliegende Kellergeschosse sind unzulässig.
- Die OK EG FB list so zu situieren, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen in m üNN um nicht mehr als 20cm überschritten werden.
- 1.2.5 Nummerierung des Baufensters  
Bezugshöhe für die OK EG FB in mÜNN
- 1.2.6 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 1.3 **Baugrenzen, Bauweise**
- 1.3.1 Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen (**Baugrenze**)
- 1.3.2 Verbindliche Maße, Angabe in Meter
- 1.3.3 Es gilt die **offene Bauweise**.  
Auf den Parzellen 2 und 4 bis 9 sind nur **Einzelhäuser** zulässig.  
Auf den Parzellen 1 und 3 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3.4 **Doppelhäuser** sind mit gleicher Dachneigung zu erstellen. Die Fassaden- und Farbgestaltung muss aufeinander abgestimmt werden.
- 1.4 **Gestaltungsvorschriften**
- 1.4.1 Es gelten die Gestaltungsfestsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Großweil in der Fassung vom 06.11.2007 mit 1. Änderung vom 29.06.2022.
2. **Verkehrsflächen**
- 2.1 öffentliche Verkehrsfläche  
Innerhalb des Straßenprofils sind im Zuge der Erschließungsplanung straßenbegleitende Entwässerungsgräben des auf der Straße anfallenden Regenwassers unterzubringen.
3. **Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze**
- 3.1 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig mit Ausnahme im Bereich der Hangkante Parzelle 3 und 8. Genehmigungsfreie Nebenanlagen (gemäß Art. 57 BayBO) sind bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> auch außerhalb zulässig.
- 3.2 Für die Bemessung der Anzahl der Stellplätze ist gemeindliche Ortsgestaltungssatzung § 6 in der Fassung 06.11.2007 mit 1. Änderung vom 29.06.2022 anzuwenden.
4. **Grünordnung**
- 4.1 **Private Grünfläche:** Die Fläche ist mit Wildsträuchern der Liste 4.3 (3) im Raster 1,50 x 1,50 m bepflanzen.
- 4.2 **Heimischer Laubbaum** zu pflanzen, Art und Mindest-Pflanzqualität gemäß Liste (1) unter Ziffer 4.3. Die Lage des Baumstandortes darf unter Berücksichtigung der Nutzung um bis zu 5 m von der in der Planzeichnung abweichen.

- 5.2 **Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung**
- 5.2.1 Abgrenzung Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 5.2.2 Dem Bebauungsplan werden zwei Teilflächen als Ausgleichsflächen zugeordnet:
- 4.140m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 826, Gemarkung Großweil
  - 2.400 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 800, Gemarkung Großweil
- Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes mit der Schutzfunktion Lärmschutzwald.
- Herstellungsmaßnahmen:**
- Reihpflanzung mit Edellaubholz (Bergahorn und Linde) als Heisterpflanzung im Reihenabstand 2,0 x 1,5 m
  - Entwicklung eines stufig aufgebauten Waldrandes durch Pflanzung von Sträuchern (Hasel, Salweide, Wildrose, Schlehe, Weißdorn, wolliger Schneeball und rote Heckenkirsche) in Gruppen von mindestens 3 Pflanzen einer Art im Abstand von 1 m. Alle 8-10 m ist ein Wildobstbaum als Heister zu pflanzen (Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Vogelbeere, Speierling)
  - Pflegemaßnahmen:
  - Zurücknahme der Fichtenverjüngung
6. **Aufschütten und Abgrabungen**
- 6.1 **Abgrabungen und Aufschütten** sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Im Baugebiet sind Höhensprünge landschaftsgerichtet durch Böschungserosion zu modellieren und mit Stützmauern auszubilden. Diese sind auf eine Höhe von 50cm begrenzt bzw. sind durch eine Abstappung in den Hang zu integrieren. Die Modellierung ist auf den Geländeverlauf der benachbarten Grundstücke sowie auf die Erschließung abzustimmen. Stützmauern sind mit Flussbausteinen, als Natursteinmauer oder Gabionen mit Flusskiesel auszubilden.
7. **Immissionschutz**
- 7.1 Aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung sind an den mit Planzeichen markierten Fassaden bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109-1:2018-01, entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom Juni 2022, sind einzuhalten.
8. **Sonstige Planzeichen**
- 8.1 Grenze des räumlichen **Geltungsbereiches** des Bebauungsplans
- 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Am Tagebau- Teil B"
- Hinweise durch Planzeichen und Text**
1. Auszug aus der Digitalen Flurkarte mit Angabe von Flurgrenzen /-nummern sowie des Gebäudebestands
  2. geplante Gebäude (unverbindlicher Vorschlag zur Form und Situierung der Baukörper)
  3. Höhenvermessung mit Höhenlinien in mÜNN, Ing. Büro Achtmüller 23.02.2023
  4. **Bodendenkmäler:** Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
  5. **Vorsorgender Bodenschutz:** Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BbodSchV zu verwerten. Bei Erd- und Tiefbaubarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
  6. **Alltasten und schädliche Bodenveränderungen:** Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Bodenschutzbehörde zu informieren (Mittlungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.
  7. **Lage im ehemaligen Bergbauebiet:** Im Plangebiet und in der näheren Umgebung wurde unter der Geländeoberfläche Bergbau betrieben. Es wird darauf hingewiesen, daß sich im nordwestlichen Böschungsbereich der Flur Nr. 866/21 unterirdische Stollen befinden, die zum ehemaligen Kohleabbaugebiet führen. Die Standsicherheit der Häuser ist sicherzustellen. Sowohl im Baugenehmigungsverfahren als auch im Genehmigungsverfahren sind die entsprechenden statischen Nachweise zu erbringen. Angaben über Bodenbeschaffenheit sind in der Geotechn. Stellungnahme Sickerversuch (Grundbaulabor 05.08.2022) enthalten und zu beachten. Dieses Gutachten liegt zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung aus. Die Gemeinde schließt jegliche Haftung bezüglich der Tragfähigkeit des Untergrundes für sich aus.

**Gemeinde Großweil**  
**Landkreis Garmisch-Partenkirchen**

**1. Änderung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Am Tagebau/ Rolf- Küch- Straße" für die Grundstücke Fl.Nrn. 866/38, 866/42 (Teilfläche) und 866/23 (Teilfläche), Gemarkung Großweil**

**Planung Städtebau und Grünordnung:**  
Prof.em. Dr. Ulrike Pröbst-Haider  
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayAK

Bearbeitung: Prof.em.Dr. Ulrike Pröbst-Haider, Dipl. Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 01.12.2025

Dr. Ulrike Pröbst-Haider

**AGL**  
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH

Maßstab 1 : 1.000

Koordinatensystem UTM 32  
Planzeichnung zur Maßentnahme nur  
bedingt geeignet; keine Gewähr für  
Nauigkeit. Bei der Vermessung sind  
etwaige Differenzen auszugleichen

Gehweg 1  
D-82433 Bad Kohlgrub  
Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630  
office@agl-gmbh.com  
www.agl-gmbh.com