

Aktenzeichen: 028-04/19

**Satzung nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung von
Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion**

Satzung vom 20.01.2004
OPA-Beschluss vom 20.01.2004
In Kraft getreten am 23.01.2004

Original im Bauamt



Gemeinde
Gmund a.
Tegernsee

Satzung nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee erlässt aufgrund § 22 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz am 07.08.2003 folgende

Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Genehmigungsvorbehalt

Zur Sicherung der Zweckbestimmung der Fremdenverkehrsfunktion unterliegen die Begründung oder Teilung

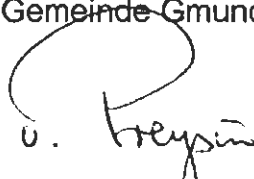
1. von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 Wohnungseigentumsgesetzes - WEG),
2. eines Wohnungserbbaurechtes oder Teilerbbaurechtes (§ 30 WEG),
3. eines Dauerwohnrechtes oder Dauernutzungsrechtes (§ 31 WEG)

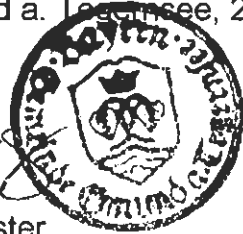
dem Genehmigungsvorbehalt des § 22 BauGB innerhalb des in § 1 genannten Geltungsbereiches.

§ 3 Inkrafttreten

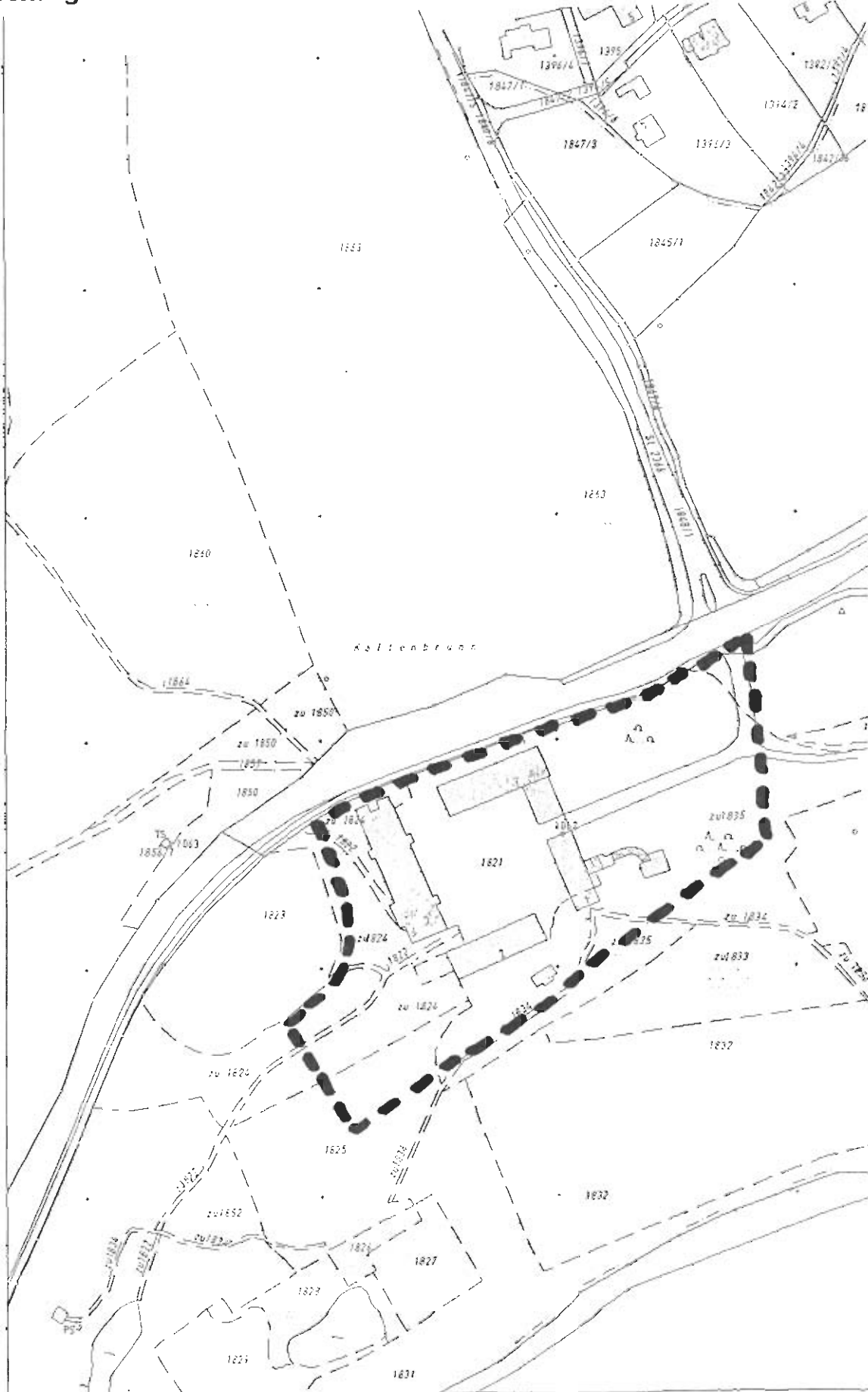
Diese Satzung wurde durch den Ortsplanungsausschuss am 20.01.2004 beschlossen und tritt gemäß § 22 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Die Rechtsfolge des Genehmigungsvorbehaltes nach § 2 wird mit der Bekanntmachung der Satzung für alle im Geltungsbereich nach § 1 gelegenen Grundstücke wirksam.

Gemeinde Gmund a. Tegernsee, 20.01.2004


U. Preysing
von Preysing
Erster Bürgermeister



Lageplan mit Geltungsbereich



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:2500

Gemarkung: Dürnbach

Vermessungsamt Bad Tölz, 18.11.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Handwritten signature: Gellwart



Begründung der Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehr gemäß § 22 BauGB

1. Vorgesehene Zweckbestimmung des Gebietes für den Fremdenverkehr

Der Geltungsbereich der Satzung ist identisch mit dem im Bebauungsplan Nr. 40 Gut Kaltenbrunn festgesetzten Umgriff des *Sondergebietes Hotel und Tagungsstätte* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Zweckbestimmung ist somit aus den ortsplannerischen Ziele und Zwecke für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 40 Gut Kaltenbrunn gegeben.

2. Mögliche Beeinträchtigung der Zweckbestimmung

Die Beherbergungskapazitäten in Hotels und Gasthöfen haben sich in den letzten Jahren in der Gemeinde Gmund a. Tegernsee, insbesondere auch durch Wohneigentumsbildung und durch andere nach dem Wohnungseigentumsgesetz bedingten Rechte, deutlich verringert.

Derzeit stehen im Gemeindegebiet 5.819 Hauptwohnsitze 662 Nebenwohnsitze (dies entspricht 11,4 %) gegenüber (Stand November 2003).

Die vorhandene und beabsichtigte gesamtörtliche Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr wurde durch diese Entwicklung beeinträchtigt.

Das Bettenangebot von Hotels und Gasthöfen in der Gemeinde Gmund a. Tegernsee beträgt nur 19,2 % von allen vorhandenen Unterkunftsarten.

Im Vergleich zu den Nachbargemeinden im Tegernseer Tal weist die Gemeinde Gmund a. Tegernsee mit 155 Betten in Hotels und Gasthöfen das geringste Bettenangebot auf. Die Nachbargemeinden haben ein bis zu 10-fach größeres Bettenangebot in Hotels und Gaststätten derzeit aufzuweisen.

Eine Entziehung von Unterkunftsmöglichkeiten im Geltungsbereich der Satzung würde dem dringend vorhandenen Bedarf an neuen Bettenkapazitäten im Hotel- und Gaststättensektor entgegenwirken und auch der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes formulierten Zweckbestimmung widersprechen.

3. Mögliche Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee führt den Titel Luftkurort und ist ein Teil des Fremdenverkehrsgebietes Tegernseer Tal mit derzeit jährlich 48.000 Übernachtungen und 8.800 Gästen.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Gmund a. Tegernsee im Bereich der Gebiete mit erheblichem Urlaubstourismus (Punkt B II 1.3.1).

Diese Bedeutung spiegelt sich an der Bereitstellung und Ausbau entsprechender Infrastruktur wie Parkflächen, Wanderwegen, Erholungsflächen und Badeanlagen am Tegernsee durch die Gemeinde Gmund a. Tegernsee wieder.

Der Gemeinderat hat zuletzt in seiner Klausurtagung Ende 2002 folgende gesamtörtliche Zielstellungen formuliert:

- Entgegenwirken dem Defizit an Bettenkapazitäten im Hotel- und Gaststättensektor.
- Stärkung der Zweckbestimmung des Fremdenverkehrs.
- Geordnete und organische städtebauliche Entwicklung unter sparsamen Umgang mit Bauland sichern.

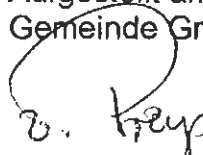
Diese Zielstellungen spiegeln sich im Rahmen der Definition der Ziele und Zwecke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 Gut Kaltenbrunn wieder.


Möglichkeiten zur alternativen Neuausweisung von Gebieten, mit einer analog zum Geltungsbereich zugewiesenen Fremdenverkehrsnutzung, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden bzw. können durch andere Gemeindeteile in ihrer Funktion nicht übernommen werden.

Der Geltungsbereich erfüllt bereits mit seiner äußerst attraktiven Lage und den bereits bestehenden Rahmenbedingungen seine zugewiesene Fremdenverkehrsfunktion im besonderen Maße und erfüllt somit die gesamtörtlichen Zielvorstellungen der Gemeinde Gmund a. Tegernsee an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Dem Geltungsbereich ist die städtebauliche Zielstellung zugewiesen worden, die für die Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion dringend benötigten Beherbergungsmöglichkeiten im Bereich von Hotels und Gaststätten bereitzustellen.

Aufgestellt am 20.01.2004
Gemeinde Gmund a. Tegernsee


von Preysing
Erster Bürgermeister





GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Beschlussabschrift

Sitzung des Ortsplanungsausschusses vom 20.01.2004

TOP 19

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Erlass einer Satzung nach § 22 BauGB zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 40 Gut Kaltenbrunn festgesetzten Sondergebietes *Hotel und Tagungsstätte* soll die Zweckbestimmung und die geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Zur Sicherung der Zweckbestimmung der Fremdenverkehrsfunktion unterliegen die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum, eines Wohnungserbbaurechtes oder Teilerbbaurechtes, eines Dauerwohnrechtes und Dauernutzungsrechtes dem Genehmigungsvorbehalt des § 22 BauGB.

Ein entsprechender Satzungsentwurf mit Begründung liegt vor. Auf die Anlage zu TOP 19 wird Bezug genommen.

Beschluss

Die in der Niederschrift als Anlage zu TOP 19 beigefügte Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB wird als Satzung erlassen.

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Die Rechtsfolge des Genehmigungsvorbehaltes nach § 22 BauGB wird mit der Bekanntmachung der Satzung für alle im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wirksam.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

Die Richtigkeit und Vollständigkeit werden bestätigt.

Gmund a. Tegernsee, 26.01.2004

i.A.

Natter
Verw.-Angest.



Bekanntmachung

Satzung nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Gemeinde
Gmund a.
Tegernsee

☎ 08022 / 7505-32 (Herr Natter)

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Der Ortsplanungsausschuss hat in einer öffentlichen Sitzung am 20.01.2004 die Satzung nach § 22 BauGB zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion erlassen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Anlage zu dieser Bekanntmachung dargestellt.

**Gemäß § 22 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB tritt die
o. g. Satzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Die Satzung liegt samt Begründung im Bauamt, Kirchenweg 4, Zi.Nr. 1, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Jedermann kann sie dort einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

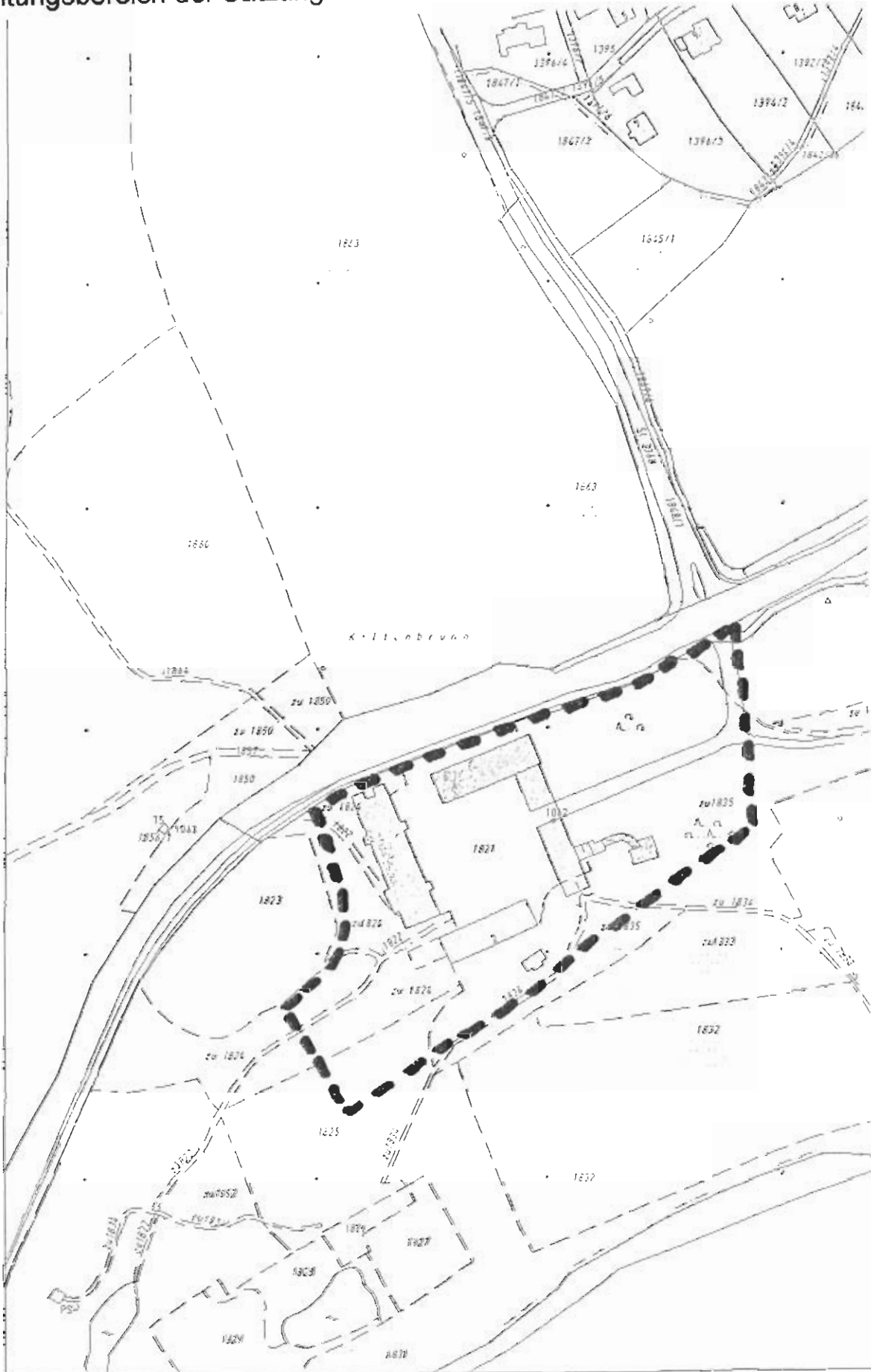
Die Rechtsfolge der Satzung wird mit dieser Bekanntmachung für alle im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke wirksam.

Gmund a. Tegernsee, 21.01.2004

von Preysing
Erster Bürgermeister

Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.
Ausgehängt am: 23.01.2004 / Abzunehmen am: 24.02.2004

Anlage Geltungsbereich der Satzung



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:2500

Gemarkung: Dürnbach

Vermessungsamt Bad Tölz, 18.11.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Stallwart

