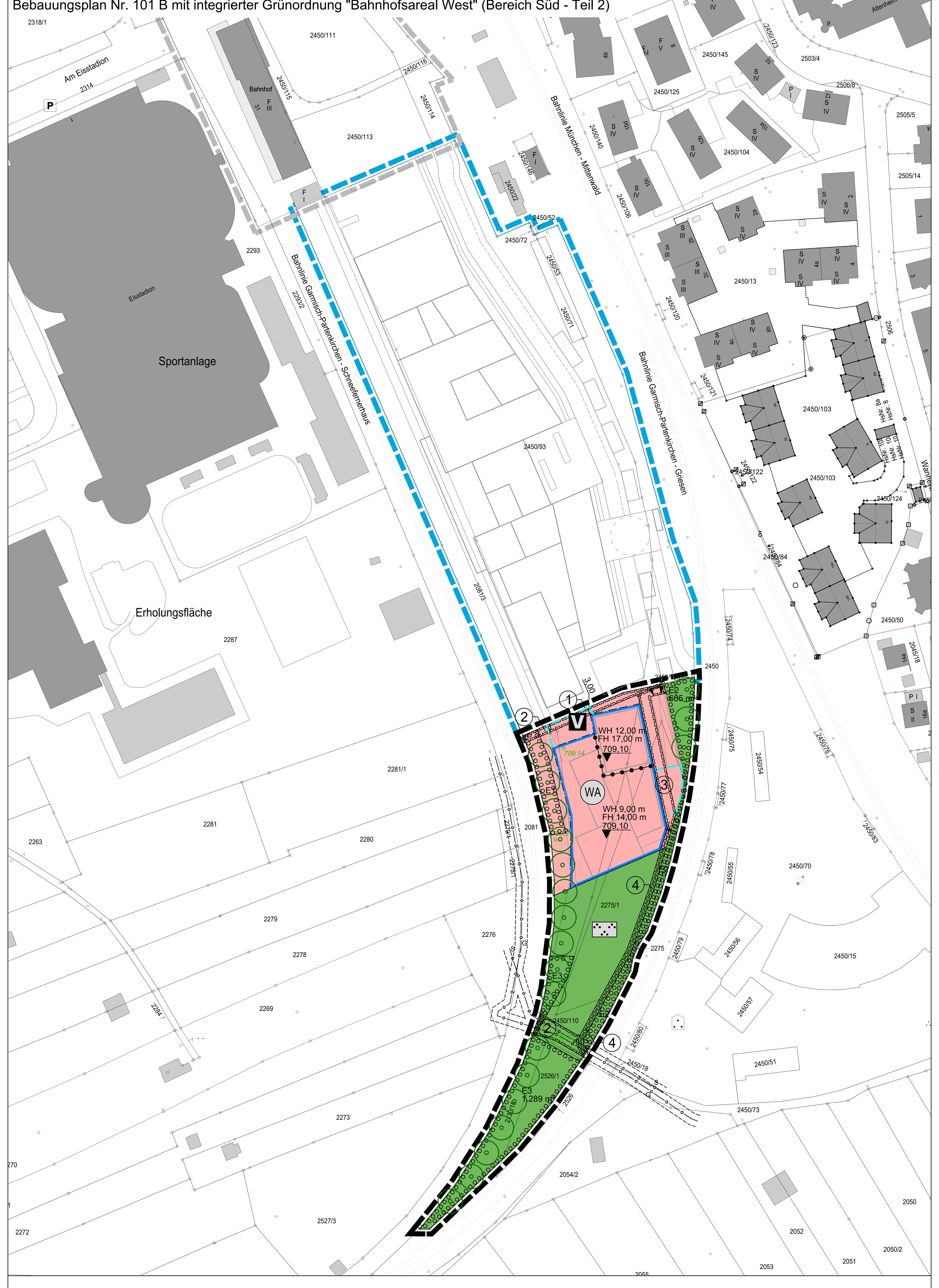
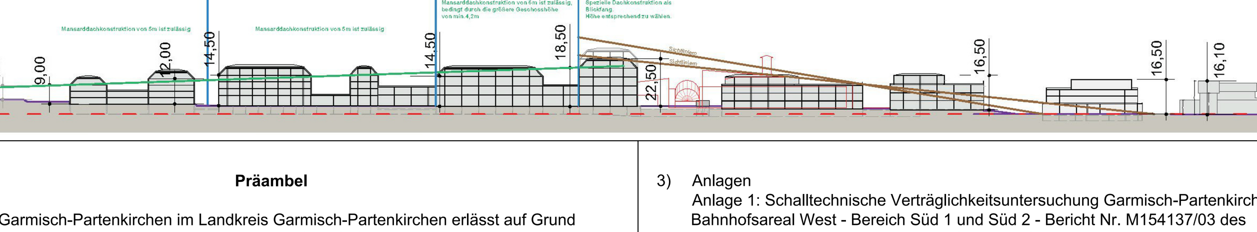
I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2)



zu V. PLANLICHE HINWEISE

2.6 Ausschnitt aus dem Planungskonzept – Längsschnitt Richtung Westen (Hinterschwepfinger Architektur GmbH Burghausen, November 2022; Darstellung unmaßstäblich) zu maximalen Wandhöhen im "Bahnhofsareal West"



Präambel

Der Markt Garmisch-Partenkirchen im Landkreis Garmisch-Partenkirchen erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 b Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Satzung.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom __.__.____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren besteht aus:

1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom __.__.____
3) Anlagen
   Anlage 1: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Garmisch-Partenkirchen, Bahnhofsareal West - Bereich Süd 1 und Süd 2 - Bericht Nr. M154137/03 des Ingenieurbüros Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg bei München vom 02.01.2023
   Anlage 2: Artenschutzrechtliche Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplans „Bahnhofsareal-West“ in Garmisch-Partenkirchen vom Nov. 2021, Büro ÖKON mbH, Kallmünz
   Anlage 3: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Bebauungsplan „Bahnhofsareal-West“, Südteil Garmisch-Partenkirchen vom Juni 2022, Büro ÖKON mbH, Kallmünz
   Anlage 4: Bericht Orientierende Bodenuntersuchungen vom 14.01.2020, Ingenieurbüro A&HTEC Albrecht & Hörmann Umwelttechnik GmbH, Seehausen
   Anlage 5: Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten vom 23.08.2021, Ingenieurbüro A&HTEC Albrecht & Hörmann Umwelttechnik GmbH, Seehausen
   Anlage 6: Hydraulische Untersuchung zum Bebauungsplan "Bahnhofsareal West, Bereich Süd, Teile 1-3" vom 16.12.2022, Beratende Ingenieure Dr. Blasy - Dr. Overland GmbH & Co.KG, Eching am Ammersee

Markt Garmisch-Partenkirchen, den __.__.____,

____
Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, das vorwiegend dem Wohnen dient.
Zulässig sind:
Nr. 1. Wohngebäude, überwiegend für betreutes Wohnen
Nr. 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Nr. 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
Unzulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO:
Nr. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4. Gartenbaubetriebe,
Nr. 5. Tankstellen.

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

2.2 Baugrenze für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen;
hier: Tiefgarage

3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

3.1 WH – maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweilige festgesetzte Bezugshöhe

3.2 FH – maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweilige festgesetzte Bezugshöhe

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 V – Eigentümerweg

4.2 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

4.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB):

4.3.1 (1) Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Allgemeinen Wohngebietes sowie des SO Pflegezentrums. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen.

4.3.2 (2) Leitungsrecht zugunsten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen.

4.3.3 (3) Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Allgemeinen Wohngebietes. Leitungsrecht zugunsten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen.

4.3.4 (4) Leitungsrecht zugunsten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen.

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

5.2 709,10 – festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null gem. Planeintrag für die Lage des Erdgeschosses (§ 9 Abs. 3 BauGB); die Angabe gilt jeweils für den abgegrenzten Bereich im Baufenster. Die Oberkante Fertigfußboden EG darf max. ± 0,5 m vom festgesetzten Höhenbezugspunkt abweichend hergestellt werden.

5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: unterschiedliche Wandhöhen und Wandhöhen mit Marsarddachhöhen

6.0 GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)

6.1 private Grünfläche

6.2 Parkanlage

6.3 zu pflanzende Einzelbäume:

6.3.1 Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV.3.1, eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

7.1.1 E1 – Entwicklung zum extensiven artenreichen Grünland (vgl. Punkt IV.2.2).

7.1.2 E2 und E3 – Entwicklung zum extensiven artenreichen Grünland als Ersatzlebensraum für Zauneidechsen (vgl. Punkt IV.8.1, IV.8.2 und IV.8.3).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, §19, § 20 BauNVO)

1.1.1 Grundfläche (GR)
Die höchstzulässige GR beträgt 2.200 m².

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 35 von Hundert überschritten werden. Dabei bleiben unterirdische Anlagen (z.B. Tiefgaragen), die mehr als 0,8 m Überdeckung aufweisen, bei dieser GR-Berechnung unberücksichtigt.

1.1.2 Geschossfläche (GF) die höchstzulässige GF beträgt 5.000 m²

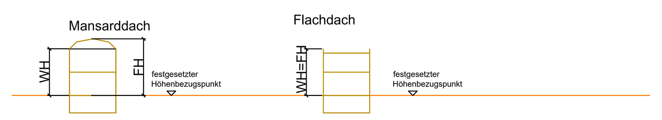
1.1.3 WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern; Angabe jeweils für die Hauptgebäude und Nebenanlagen, Höchstmaß gem. Planeintrag (WH).

Als Bezugsmaß zur Ermittlung der traufseitigen Wandhöhe gilt der im Plan unter Punkt II.5.2. festgesetzte Höhenbezugspunkt. Dabei ist die Wandhöhe das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt (gemäß Planzeichen II.5.2) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (oben) oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

FH maximal zulässige Firsthöhe in Metern; Angabe jeweils für die Hauptgebäude und Nebenanlagen, Höchstmaß gem. Planeintrag (FH)

Als Bezugsmaß zur Ermittlung der Firsthöhe gilt der im Plan unter Punkt II.5.2. festgesetzte Höhenbezugspunkt. Dabei ist die Firsthöhe das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe (gemäß Planzeichen II.5.2) bis zum obersten Punkt des Firstes.

Schemaschnitte zu III.1.1.3 und III.1.1.4:



1.2 o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO

1.3 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen (Flächen gem. Festsetzungen II.2.1 bis II-2.4), sind folgende Nebenanlagen zulässig:
- genehmigungsfreie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO und Art. 57 BayBO,
- Servicestationen für Elektro-Mobilität mit untergeordneten Überdachungen für Kfz und Rad,
- Tiefgaragenzufahrten bzw. -rampen mit ihren Überdachungen / Einhausungen

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH Art. 81 BayBO in Verbindung mit Art. 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachdeckung
Sofern zur Dacheindeckung Metalle verwendet werden, sind diese nichtspiegelnd, mindestens jedoch diffus reflektierend auszuführen. Die Verunreinigung des Oberflächenwassers durch blanke metallische Deckungen ist auszuschließen (Nachweis des Systemherstellers beachten).
Dachdeckungen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht erlaubt.

Auf den Flachdächern sind nur Gründächer und / oder bekieste Dächer mit Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Technische Aufbauten sind bis zu 30 % der Dachfläche von der Festsetzung ausgenommen.

Die begrünten Dachbereiche sind mit mindestens einer extensiven Begrünung (sh. Punkt IV.2.3) bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu versehen.

3.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Für Anlagen des ruhenden Verkehrs gilt:
- Stellplatzanzahl gem. Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) multipliziert mit Faktor 0,8; mind. 10 % der Stellplätze sind mit Ladeeinrichtungen für Strom auszustatten.
- Für jeden dritten gem. GaStellV erforderlichen Stellplatz ist ein Fahrradabstellplatz auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4.0 EINFRIEDUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

4.1 Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Einfriedungssäulen erlaubt. Zwischen Boden und Zaununterkante ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

5.0 WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Mischsystem.

5.1.1 **Schmutzwasser**
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen.

5.1.2 **Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen und den versiegelten Flächen ist über entsprechende Anlagen dem Grundwasser zuzuführen (Versickerung). Nicht versickerbares Wasser ist über Wasserrückhalteeinrichtungen zu drosseln und dem Mischwasserkanal im Bereich der Olympiastraße zuzuführen.
Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept inklusive Versickerungsgutachten wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.

5.2 Lagerung wassergefährdender Stoffe
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetztes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetztes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung - VAwS- maßgebend.

6.0 WEITERE FESTSETZUNGEN

6.1 Altlasten
Der beiliegende Bericht zu den orientierende Bodenuntersuchungen vom 14.01.2020, Ingenieurbüro A&HTEC Albrecht & Hörmann Umwelttechnik GmbH, Seehausen ist zu beachten.

6.1.1 Humushaltiges Material ist von dem übrigen Aushubmaterial getrennt zu halten.

6.1.2 Beim Aushub sind weitere orientierende Untersuchungen durchzuführen. Eine gutachterliche Aushubüberwachung wird empfohlen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.1.3 Zukünftiges Aushubmaterial ist im Hinblick auf die abfallrechtliche Deklaration möglichst sortenrein zu homogenen Haufwerke aufzuhalden, zu beproben und zu untersuchen. Die Haufwerke sind auf Basis der Ergebnisse der Deklarationsanalysen zu entsorgen oder wiederzuverwenden.

6.1.4 Die Bauschuttmaterialien aus der untersuchten Mischfläche sind gesondert zu lagern. Beim Ausbau der Bauschuttmaterialien ist eine Vermischung mit Bodenmaterial zu unterlassen.

6.1.5 Die Aushubarbeiten sind als „Arbeiten in Kontaminierten Bereichen“ gem. TRGS 524 einzustufen. Vor der Aushubmaßnahme sind daher eine Gefährdungsbeurteilung und ein Arbeits- und Sicherheitsplan gem. TRGS 524 zu erstellen.

6.2 Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse der Bahnlinien ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Baulicher Schallschutz
a) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, gegenüber dem Außenlärm vorzusehen. Notwendige Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis des Schallschutzes zu berücksichtigen und so zu bemessen, dass sich das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteilkonstruktionen eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes nicht maßgeblich verschlechtert.

7.2 Gewerbegeräusche
a) Tiefgaragenrampen sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die Innenwände der Tiefgaragenrampe (ab 1 m Höhe über FOK) und deren Decken sind schallabsorbierend zu verkleiden und müssen einen Schallabsorptionskoeffizienten von $\alpha \geq 0,8$ bei 500 Hz aufweisen. Abdeckungen in der Tiefgaragenabfahrt, z. B. für eine Regenrinne, sind dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechend, mit verschraubten Abdeckungen oder technisch gleichwertigen lärmarmen Lösungen auszuführen. Die Steigung der Tiefgaragenrampen sollte nicht mehr als 15 % betragen. Die Tiefgaragenrampe und deren Zufahrtswege sind mit glattem Fahrbahnbelag mit DStrO = 0 dB auszuführen.

7.3 Sportgeräusche
a) Öffenbare Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind an den in Abbildung G gekennzeichneten Fassaden mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nur zulässig, wenn
- aufgrund geeigneter Maßnahmen zur Abschirmung des Sportlärms (z. B. Schallschutzwand, architektonische Selbsthilfe, fest- oder teilverglaste Schallschutzkonstruktionen) oder
- dauerhafter Reduzierung der Schallemissionen der Sportanlagen (z. B. geänderte Nutzungszeiten, bauliche Änderungen an den Sportanlagen)

im Rahmen der Baugenehmigung durch ein Fachgutachten nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV 0,5 m vor den öffenbaren Fenstern nicht überschritten werden.

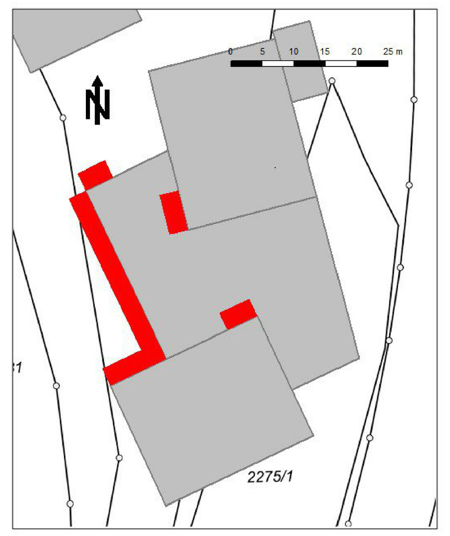


Abbildung G. Fassaden mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch Sportgeräusche.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Allgemeines
Die privaten nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme/ -beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
In den privaten Vegetationsflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträucher, außer die in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen.
Für freiwachsende Hecken u. Gehölzgruppen:
Pflanzdichte 1 Stück / 1,5 m² bei Reihenpflanzung,
Pflanzdichte 1 Stück / 3,0 m² bei Flächenpflanzung.

Pflanzqualitäten:	Bäume I. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 20 -25 cm
	Bäume II. Ordnung:	Hochstamm, 3xv., STU 16 -18 cm oder Heister, 2xv., 150 -200 cm
	Sträucher:	2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes
Je angefangene 200 m² nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden!). Die festgesetzten Baumpflanzungen unter Punkt II.6.3.1 außerhalb der privaten Grünflächen können angerechnet werden.
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung (Deckung mindestens 95 %) anzulegen. Kiesdeckungen sind nur bis maximal 5 % der nicht überbauten Flächen zulässig.

2.2 Entwicklung zum extensiven artenreichen Grünland (vgl. Festsetzung E1 Punkt II.7.1.1);
Entwicklung und Pflege:
- Ansaat mit autochthonem Saatgut aus der Region 18
- Saatgut: Landschaftsrasen mit Blühaspekt, mind. 30% Blumen und Kräuter;
- Jährlich rotierende Mahd auf 1/3 der Fläche: es wird jedes Jahr 1/3 gemäht, jedes Drittel bleibt somit 2 Jahre unberührt
- Mahd im Winterhalbjahr ab Ende Oktober, Schnitthöhe 10cm
- Entfernen des Mähguts
- keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- Die Mahd hat manuell (Motorsense, Balkenmäher) zu erfolgen. Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

2.3 Werden begrünte Flachdächer (0 Grad-15 Grad) ausgeführt, sind die begrünten Dachbereiche mit mindestens einer extensiven Begrünung mit artenreicher Kräuter- und Gräservegetation bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu versehen und so zu unterhalten.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 **Bäume I. Ordnung:**

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche

3.2 Bäume II. Ordnung:

Malus domestica	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
alle Obst- und Nussbäume (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm)	
Obstbäume	als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten
Juglans regia	Walnuss, als Sämling

3.3 Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde Baumarten wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 WIESENFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Neuansaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil (mind. 25 %) vorzunehmen.

6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

7.0 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

8.0 ARTENSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Eine detailliertere Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist dem beiliegendem Fachbeitrag für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan „Bahnhofsareal-West“, Südteil Garmisch-Partenkirchen vom Juni 2022, Büro ÖKON mbH, Kallmünz zu entnehmen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

V1: Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (öBB)
- Für sämtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, insbesondere für die Begleitung der sachgerechten Umsetzung der in den naturschutzfachlichen Beiträgen geforderten Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung der zur Bauzeit maßgeblichen Richtlinien und Normen hinsichtlich Gewässer- und Naturschutz.

V2: Begrenzung der Baufelder
- Die Größe des Eingriffsbereichs und damit einhergehend der Umfang des Eingriffs in den Boden und die Vegetation ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

V3: Schutz von Habitaten im Nahbereich
- keine Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen im Bereich von Zauneidechsenlebensräumen
- Errichtung von Bauzäunen oder andere Schutzmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechsenlebensräume, eine Entwertung durch Schattenwurf ist zu vermeiden

V4: Vergrämung und Umsiedlung der Zauneidechsen
- Umsiedlung der Tiere **im Südteil 2** des Eingriffsbereichs (Südspitze, entlang Wirtschaftsweg) in Ersatzhabitat (sh. CEF1)
- Umsiedlung ab Ende März / Anfang April
- mind. 5 Kontrollen des Erfolges der Vergrämung und Freigabe durch die uNB
- ggf. Umsiedlung von Einzeltieren in östlich angrenzendes Habitat
- Sind Mitte Mai noch Eidechsen anzutreffen, so ist die Vergrämung bis August / September fortzusetzen, ggf. Umsiedlung in Absprache mit uNB erforderlich.
- Umzäunung des für Zauneidechsen geeigneten Lebensraumes im Eingriffsbereich vor der Umsiedlung der Eidechsen mit einem reptiliensicheren Zaun
- Entfernung aller natürlichen Versteckmöglichkeiten aus der Vergrämungs- bzw. Absammlungsfläche, Auslegung von künstlichen Verstecken
- Umzäunung des für Zauneidechsen geeigneten Lebensraumes im Eingriffsbereich vor der Umsiedlung der Eidechsen mit einem reptiliensicheren Zaun, Abtrennung vom Vergrämungsbereich im Bereit Süd Teil 1
- laufende Kontrolle und Reparatur der Schutzzäune
- fachgerechtes und möglichst schonendes Fangen und Umsetzen der Tiere in ein anderes Habitat
- Beachtung der LfU-Arbeitshilfe Zauneidechse (Nr. 8.2.1) zum Umsiedeln der Zauneidechsen in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der UNB

V5: Insektenfreundliche Beleuchtung der Flächen
- Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.
- Verzicht bzw. Begrenzung der nächtlichen Beleuchtung auch während der Bautätigkeit

V6: Eingriffe in Gehölze ausschließlich im Spätherbst/Winter
- Rückschnitte oder Rodungen von Flächen nach § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar
- Abnahme von Vogelnistkästen erst ab November
- Bodeneingriffe (Wurzelstockentfernung) frühestens ab April (Schutz von Reptilien), Abstimmung mit der öBB

V7: Stufenweises Entfernen der Kleingartensiedlung
- Abriss der Gebäude der Kleingartenanlagen nicht vor November (Schutz von Fledermäusen), Begleitung durch öBB
- Bodeneingriffe nur ab Ende September / Anfang Oktober bis Ende März / Anfang April (Schutz von Eidechsen)
- Erdarbeiten ab April

8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen):

Eine detailliertere Beschreibung der CEF-Maßnahmen ist dem beiliegendem Fachbeitrag für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan „Bahnhofsareal-West“, Südteil Garmisch-Partenkirchen vom Juni 2022, Büro ÖKON mbH, Kallmünz zu entnehmen.

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen:

CEF1: Erweiterung eines bestehenden Zauneidechsen-Habitats in der südlichen Spitze des Geländes zwischen den Gleisen der Deutschen Bahn und der Zugspitzbahn
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung für die CEF-Maßnahmen
- Anlage eines Ersatzlebensraumes für Zauneidechsen auf einer Fläche mit geeigneten Habitatstrukturen unter ökologischer Baubegleitung (öBB)
- Ersatzlebensraum muss flächig etwa so groß und qualitativ gleichwertig ausgestattet wie der entfallende Lebensraum sein (vgl. Nr. 8.2.3 LfU-Arbeitshilfe Zauneidechse), es ist eine Fläche von ca. **1.953 m²** im **Bereich Süd - Teil 2** neu anzulegen
- Befreiung der neuen Habitatfläche rechtzeitig von beschattenden Gehölzen (nur auf den Stock setzten!, Punkt IV.8.1 V6 beachten)
- Aufwertung bis März mit Verstecken gem. Gestaltungsmaßnahmen aus dem Fachbeitrag
- Bestätigung der Eignung der Fläche von der UNB vor Umsiedlungsbeginn
- vorübergehende reptiliensichere Einzäunung (zumindest in Richtung Norden und Osten) der neuen Habitatsfläche (mind. 4 Wochen lang nach Abschluss der Umsiedlung) (vgl. Arbeitshilfe Zauneidechse Nr. 8.2.1).
- dauerhafte Erhaltung und Pflege der Habitatfläche (mind. 25 Jahre)
- Mahd der Offenlandflächen zunächst jährlich (Winterhalbjahr, ab Oktober) einmal manuell mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm, Abfahren des Schnittgutes, so lange, bis sich eine magere Wiesengesellschaft eingestellt hat
- nach der Aushagerung Mahd mind. im Dreijahresturnus auf jeweils 30% der Fläche nach Ende der Aktivitätsperiode der Art (Winterhalbjahr, ab etwa Ende Oktober) manuell mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm gemäht (s. LfU-Arbeitshilfe Zauneidechse Nr. 8.2.3), Abfahren des Mähguts;
- Mahd der Bereiche um Totholzhaufen und Sandlinsen ggf. auch nur in einem Fünfjahresturnus, Abfahren des Mähguts;
- Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig
- Pflegemaßnahmen bei Gehölzen, um eine zu starke Verschattung (und Verbrachung) zu vermeiden
- keine Beeinträchtigung der bestehenden Habitate
- keine schweren Maschinen auf den Flächen bei allen Verbesserungsmaßnahmen
- Prüfung der Habitatsentwicklung in den folgenden 3 Jahren sowie nach 5 und 10 Jahren durch die öBB, ggf. Maßnahmen gegen Defizite auch außerhalb der o.a. Fristen in Abstimmung mit der öBB
- Wird die Umsiedlung der Zauneidechsen mit größerer zeitlicher Verzögerung zur Fertigstellung des Ersatzhabitats erfolgen, ist das Ersatzhabitat durch einen Reptilienzaun zu schützen.

CEF2: Ersatz bestehender Höhlenangebote in der Kleingartenanlage
- Anbringung von Kästen für Singvögel mit einer Lochweite von 28-32 mm und Fledermausflachkästen, vereinzelt auch Starenkästen
- pro abzureißende Kleingartenparzelle mind. 2 Vogelnistkästen und ein Fledermauskasten an den geplanten Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches oder in den Bäumen bzw. separaten Masten innerhalb der geplanten Grünanlage

8.3 Entwicklung zum extensiven artenreichen Grünland als Ersatzlebensraum für Zauneidechsen (gem. Festsetzung E2 und E3, sowie Punkt II.7.1.2, Punkt IV.8.1 und IV.8.2).
- Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung (öBB) für die CEF-Maßnahmen
- stellenweiser Abtrag des Oberbodens
- Überlassung der kahlen Stellen der Sukzession
- ggf. Rückschnitt der Bestandsgehölze (Beachtung V6)
- Anlage von Totholzhaufen oder Benjeshecken in Nord-Süd-Ausrichtung
- Schaffung von unterirdischen Verstecken durch halbseitiges Eingraben von Baumstümpfen oder Wurzeltellern
- Schaffung von Eiablageplätzen und Sandlinsen an sonnigen Bereichen (2 m breit, ca. 50 cm mächtig)
- Anzahl der tatsächlich anzulegenden Strukturennach den Vorgaben der LfUArbeitshilfe Zauneidechse (Kap. 8.2.3: etwa alle 20 bis 30 m Winterquartiere und Eiablageplätze sowie spätestens alle 15 m Versteckmöglichkeiten) in Absprache mit öBB und uNB
- Entfernung von Aufwuchs in Sandlinsen und Aufbringung von frischem Sand nur von Oktober bis März
- Beschilderung der Fläche als Reptilienquartier

8.4 Fensterschächte sind mit insektensicheren Gittern abzudecken und Kellerabgänge derart zu gestalten, dass sie keine Tierfallen darstellen können.

8.5 Größere Glasflächen (über 2,5 m²) sind mit geeigneten Maßnahmen vor Vogelschlag zu sichern (heimische Vogelarten sind gem. § 44 BNatSchG vor Beeinträchtigungen zu schützen). Geeignete Maßnahmen vor Vogelschlag können z.B. Markierungen, die Gliederung mit Sprossen oder die Verwendung von Vogelschutzglas sein.

V. PLANLICHE HINWEISE

1.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.1 Flurstücksgrenze

1.2 2450/93 – Flurstücksnummer

1.3 Bestandsgebäude

1.4 708,31 – Bestandhöhen (Quelle Vermessung von 2013)

1.5 G / S – unterirdische Bestandsleitungen mit eingetragenem Leitungsrecht und beidseitigem Schutzabstand von 2,5 m;
G - Erdgashochdruckleitung
S - 110 kV-Stromleitung

2.0 HINWEISE

2.1 5,0 – Bemaßung

2.2 geplante Außenanlagen (Wege, Straßen, Zugänge, Parkplätze)

2.3 geplante Tiefgaragenrampe mit Einhausung

2.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 1)

2.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes "Bahnhofsareal West" (Bereich Nord)

VI. TEXTLICHE HINWEISE

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Großbäume:	Baumgruben: 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume:	Baumgruben: 150 x150 x 80 cm
Gehölze:	Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen:	Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

2.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBGB verwiesen.

3.0 BODENDENKMÄLER

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.
Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4.0 BAUMATERIALIEN

Es sollten nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf/- Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum,....).

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

6.0 AUSHUBARBEITEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

7.0 SOLARENERGIE

Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.

8.0 SAAT- UND PFLANZGUT

Für Ansaaten und Pflanzungen im Mischgebiet wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

9.0 KAMPFMITTEL

Luftbilder aus dem Jahr 1945 dokumentieren Bombeneinschläge nur nördlich des Bahnhofes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit ist dies jedoch nicht. Sofern im Rahmen der Bauausführung Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten durchgeführt werden, wird grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zu ständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

10.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von dem Markt oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

11.0 DEUTSCHE BAHN

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Während der Bautätigkeiten muss eine Zufahrtsmöglichkeit zum ESTW Garmisch (Elektronisches Stellwerk) für Servicefahrzeuge vorgehalten werden.

12.0 HOCHWASSERSCHUTZ / STARKREGENEREIGNISSE

Für das Planungsgebiet wurde eine hydraulische Untersuchung zum Bebauungsplan "Bahnhofsareal West, Bereich Süd, Teile 1-3" vom 16.12.2022, Beratende Ingenieure Dr. Blasy - Dr. Overland GmbH & Co.KG, Eching am Ammersee, erstellt (Anlage 6).
Die Untersuchungen für die Gefährdung des geplanten Baugebiets durch wild abfließendes Wasser zeigen, dass neben den Ausuferungen des Laingrabens auch durch das wild abfließende Wasser aus den südlichen Hanglagen, das nach Überströmen der Bahngleise in das geplante Baugebiet gelangt, eine Gefährdung besteht.
Neben möglichen Schutzmaßnahmen wie Rückhaltung oder Umleitung des wild abfließenden Wassers sollte wird in jedem Fall eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Die Ergebnisse und Lösungsvorschläge sind dem Gutachten zu entnehmen und bei den jeweiligen Baumaßnahmen zu beachten.

13.0 ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung (OGS) des Marktes Garmisch-Partenkirchen in der jeweils gültigen Fassung, sofern im Bebauungsplangebiet auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches nichts Abweichendes geregelt ist.

14.0 ABSTANDSFLÄCHENSATZUNG

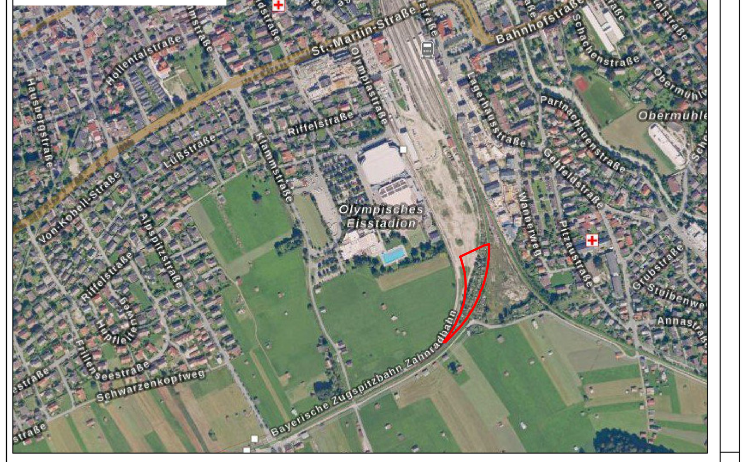
Es gilt die Abstandsflächensatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen, in Kraft getreten am 01.02.2021.

15.0 ARTENSCHUTZ

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen): Ergänzend zur Festsetzung der CEF1- Maßnahme unter Puntk IV.8.2 ist eine Fläche von ca. **1.757 m²** im **Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2)** neu anzulegen.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Marktgemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.



M 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2)
gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren
Markt Garmisch-Partenkirchen
Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Regierungsbezirk Oberbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes
Stand: 2020

Koordinatensystem: Gauss-Krüger

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Marktgemeinderat von Garmisch-Partenkirchen hat in den Sitzungen vom 15.10.2019 und 29.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom __.__.____ erfolgte in der Zeit vom 31.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 31.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023 beteiligt.

4. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss vom __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, den __.__.____,

____
Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

5. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Garmisch-Partenkirchen, den __.__.____,

____
Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

ENTWURFSBEARBEITUNG: 27.01.2023

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach, Tel.+49 9903 20 141-0, Fax.+49 9903 20 141-29
Kapuziner Strasse 15, 84503 Altötting, Tel.+49 8671 95 76 57, Fax.+49 8671 95 76 27
info@jocham-kellhuber.de, www.jocham-kellhuber.de