


Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, Abs. 3: Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
3. Geschäfts- und Bürogebäude

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Geschöflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0,25
GF = Grundfläche in m² z.B. 670 m²
GFZ = Geschöflächenzahl z.B. 0,45
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. II

 = Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächen- oder Geschöflächenzahlen sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

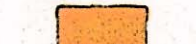

4. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt


 Baugrenze
 Baulinie
600 = Mindestgrundstücksgröße z.B. 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBO einzuhalten.
g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
20 = Maximale Gebäudelänge 20 m

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig

5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege
 = Straßenbegrenzungslinie

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 = Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.


Fahrbahnbeläge, Wände und Decken von Garagen- bzw. Tiefgaragen- und abfahrten sind schallabsorbierend auszuführen bzw. zu verkleiden

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Immissionsschutz am Gebäude zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:
Im Geltungsbereich sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen durch den Verkehrslärm der Zugspitzstraße, Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse III (VDI 2719) vorzusehen.

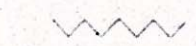
Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß ruhebedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der dem Verkehrslärm abgewandten Seite liegen.


Der Nachweis des Schallschutzes für die Außenbauteile ist nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.


 = Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).




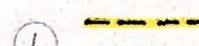
Um die Emissionen der Zugspitzstraße zu reduzieren, können innerhalb dieser Flächen bauliche Maßnahmen, wie etwa Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände, errichtet werden. Ausführung und Gestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren unter Zugrundelegung von Schallschutzgutachten näher zu bestimmen.

9. Sonstiges

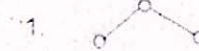
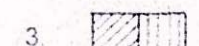

 = Die Fläche zwischen dieser Linie und dem Loisachufer ist aus Gründen der Flußunterhaltung von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 = Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet



 = Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (z.B. Hochwasser) erforderlich sind

- ①  = mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Flur-Nrn. 1395, 1399, 1400 Gemarkung Garmisch sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Flächen
- ②  = mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Flur-Nrn. 1402, 1402/2, 1402/3, 1407, 1407/1, 1407/2, 1407/3 Gemarkung Garmisch sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen und des Freistaates Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, zu belastende Flächen
- ③  = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flur-Nr. 1408, 1408/3, 1407/1 Gemarkung Garmisch sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Flächen
- ④  = mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, zu belastende Flächen

B) HINWEISE

1.  = bestehende Grundstücksgrenzen
2. z.B. 1408 = Flurstücksnummern
3.  = vorhandene Haupt- und Nebengebäude
4. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:
- | | |
|---|---|
| allgemeines Wohngebiet | Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| Grundflächenzahl oder Größe der Grundfläche | Geschöflächenzahl |
| Mindestgrundstücksgröße | offene oder geschlossene Bauweise |
| maximale Gebäudelänge | |
5. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten.
6. Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.
Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landwirtschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen (näheres siehe Ortsgestaltungssatzung).
7.  = Böschung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 09.03.2000
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.04.2000 bis 19.05.2000
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2000 bis 25.09.2000
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB am 28.12.2000
- Garmisch-Partenkirchen, 03.01.2001
- 
Neidinger
1. Bürgermeister
- 
5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2001

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 und 75 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214, 215 und 215a BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 19.01.2001


Neidinger
1. Bürgermeister





Markt
Garmisch-Partenkirchen
Bebauungsplan Nr. 10 Ä
für das Gebiet zwischen Zugspitzstraße,
Loisachbrücke Breitenau und Loisach
Gemarkung Garmisch

Planfertiger
Markt Garmisch-Partenkirchen
Bauamt
Garmisch-Partenkirchen, den 08.03.2000
im Auftrag ge: 27.07.1980
ge:
Strauß