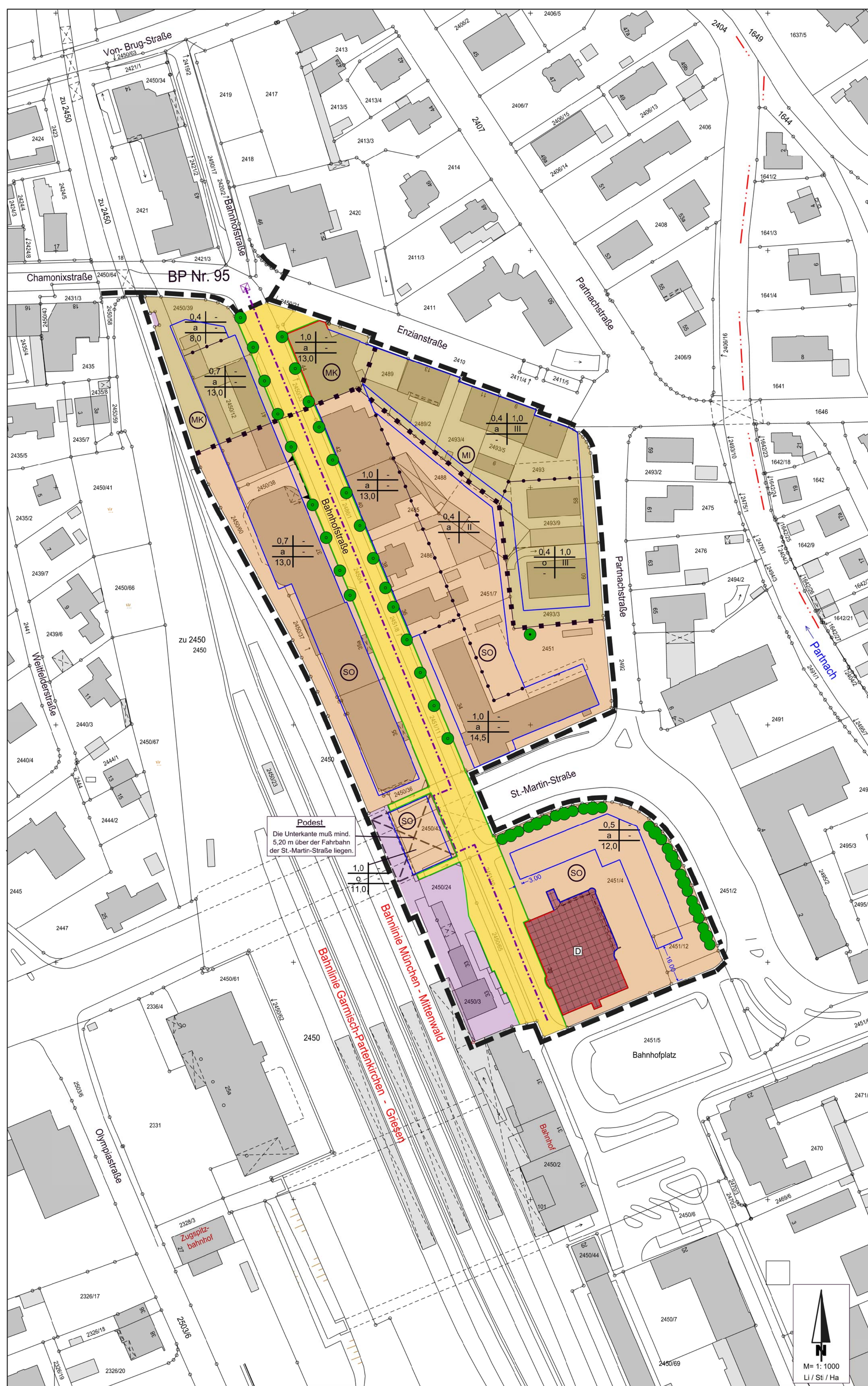




Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), gemäß Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

== = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(MI) = Mischgebiet § 6 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Abs. 1: Das Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Abs. 2 zulässig sind:
1. Wohngebäude.
 2. Geschäfts- und Bürogebäude.
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
 4. sonstige Gewerbebetriebe.
 5. Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Abs. 3 ausnahmsweise zulässig sind: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

nicht zulässig sind: Alle anderen Nutzungen, somit auch jegliche Form von Vergnügungstätten.

(MK) = Kerngebiet § 7 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Abs. 1: Das Gebiet dient vorwiegend zur Unterbringung von Handelsbetrieben, sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und Kultur.

- Abs. 2 zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 6. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen bestehender Wohnungen.

Abs. 3 ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, sofern der Immissionsschutz nachgewiesen ist.

(SO) = Sondergebiet Zentrumsergänzung §11 BauNVO

Abs. 1: Das Gebiet dient vorwiegend ortskerntypischen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Abs. 2 zulässig sind:
1. Geschäfts- und Bürogebäude.
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 3. sonstige Gewerbebetriebe.
 4. Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe.
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Kliniken.
 6. Wohnungen oberhalb des 1. OG oder an lärmabgewandten Gebäudesseiten.

Abs. 3 ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen, außerhalb den in Abs. 2 Nr. 6. bezeichneten Bereichen.
2. Gartenbaubetriebe.
3. Tankstellen.
4. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse, sowie der maximalen Wandhöhe.

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschosflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
WH = Wandhöhe in Meter (m): Als Wandhöhe gilt das Maß von der Höhenbezugslinie (definiert in Blatt 2) bis zur Oberkante der Dachhaut in Verlängerung der Außenwand).

== = Abgrenzung zwischen Baugebietstypen

== = Abgrenzung zwischen unterschiedlichen

1. Grundflächenzahlen
2. Wandhöhen
3. Zahl der Vollgeschosse

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

== = Baulinie

== = Baugrenze
Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBo einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen im Vorgartenbereich.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO)

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Entlang der Bahnhofstraße sind traufständige Fassaden bis max. 50 m und giebelständige Fassaden bis max. 25 m Länge ohne deutlichen Versatz in Lage und Höhe zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

== = öffentliche Verkehrsfläche

== = Straßenbegrenzungslinie

== = Ein- und Ausfahrtsbereich

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Ortsbildes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

== = Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

o = Anpflanzungen von Bäumen

● = Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Immissionsschutz

Die Festsetzungen zum Kerngebiet, dem Sondergebiet, sowie der überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperstellung) beinhalten bereits Regelungen zu Immissionsschutz.
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind zur Minderung von Immissionen des Verkehrs entsprechende Bauprodukte zu verwenden.
Die Nachweise der Zulässigkeit bestimmter Nutzungen, insbesondere des Wohnens, sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen (siehe "B) Hinweise Nr. 11")

B) HINWEISE

1. == = Lage der Höhenbezugslinie (siehe Blatt 2)

2. == = bestehende Grundstücksgrenzen

3. z.B. 2472 = Flurstücksnummern

4. == = vorhandene Hauptgebäude

5. == = vorhandene Nebengebäude

6. **BP Nr. 95** = angrenzende Bebauungspläne

7. == = Fläche für Bahnanlagen

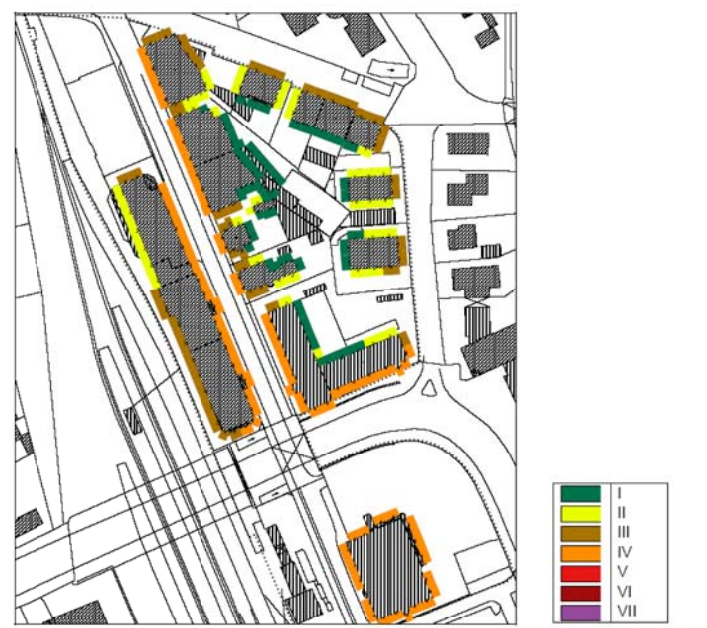
8. **D** = Einzelbaudenkmal

9. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Wandhöhe in m	

10. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie die Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung (in der jeweils gültigen Fassung) sind zu beachten.

11. Immissionsschutz
Auf Grundlage der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.
Für Bauvorhaben auf bislang unbebauten Flächen ist der Lärmpegelbereich durch einen Gutachter zu ermitteln.
Das Schalldämmmaß der Außenbauteile von Neubauvorhaben ergibt sich aus den Anforderungen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 1989-11 auf Grundlage der im Beiplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche.
Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten) in den Lärmpegelbereichen III, IV und V sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.



Der Nachweis des Immissionsschutzes (z.B. Gase, Dämpfe, Stäube, Licht, elektromagnetische Wellen, Schallwellen, Strahlung) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 102
(DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS BLATT 1 UND BLATT 2)
**ZWISCHEN DER BAHNLINIE, ENZIANSTRASSE,
PARTNACHSTRASSE UND DEM BAHNHOFSPLATZ**

VERFAHRENSVERMERKE

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	AM	10.11.2008
2.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 3 BauGB)	VOM BIS	22.04.2009 08.05.2009
3.	ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	VOM BIS	21.09.2009 23.10.2009
4.	ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	VOM BIS	11.01.2010 25.01.2010
5.	SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 Abs. 1 BauGB)	AM	01.03.2010

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 22.03.2010

Thomas Schmid
1. Bürgermeister



6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZI. 65 UND 74 ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT erteilt.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DER § 44 ABS. 3 SÄTZE 1 UND 2, §§ 214 UND 215 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 14.04.2010

Thomas Schmid
1. Bürgermeister



PLANFERTIGER
MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BAUAMT - ORTSPLANUNG
Jörg Hahn, Leiter Bauamt

GEZ. VON: TA LIEB
GEZ. AM: 30.03.2009
GEA. AM: 10.08.2009
GEA. AM: 10.12.2009

M= 1: 1000