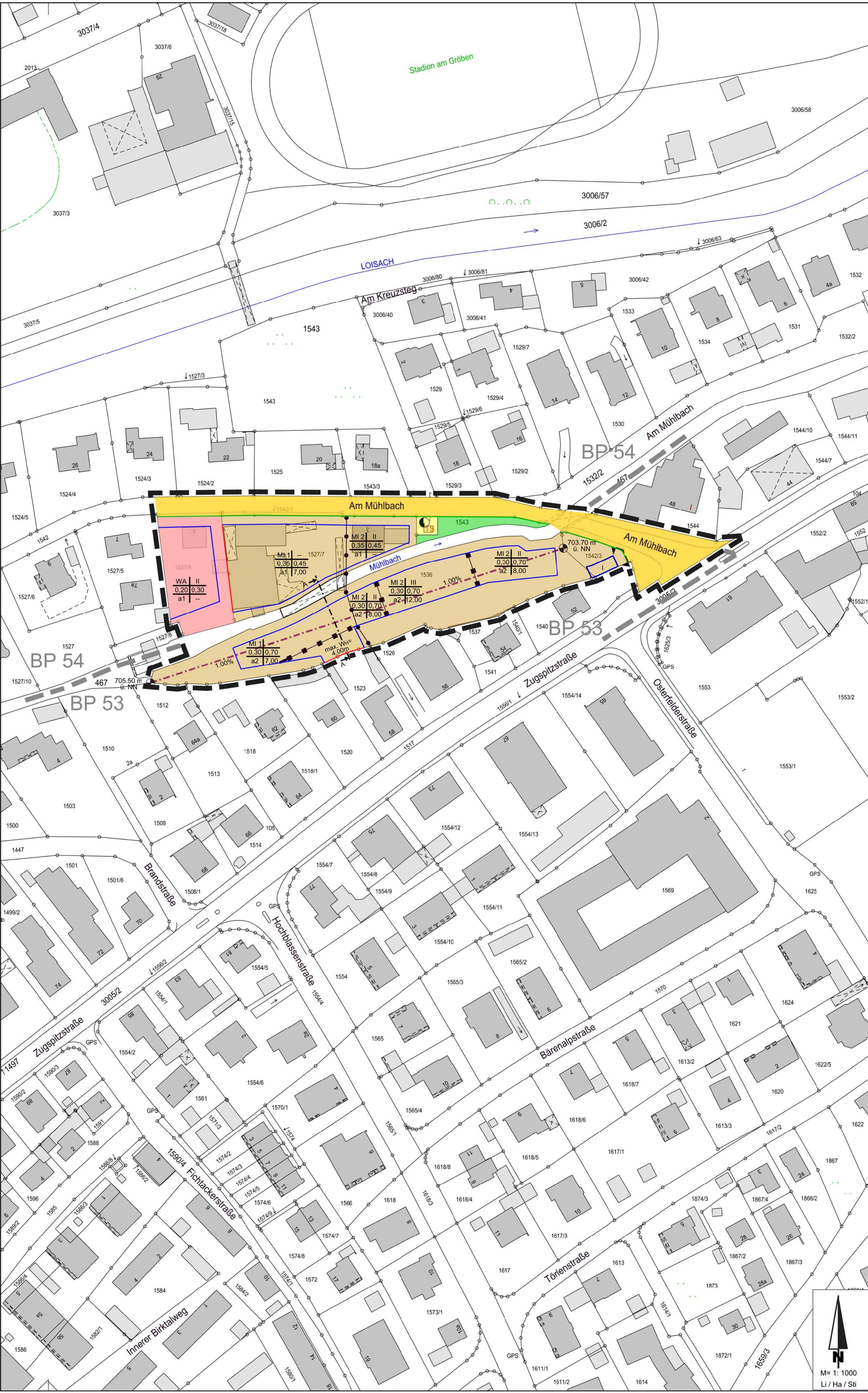




Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 22.12.2015 (GVBl. S. 458) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) diesen Bebauungsplan als

**Satzung**

**A) FESTSETZUNGEN**

**1. Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2. Art der baulichen Nutzung** (§5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- (WA)** = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe.
- (4) Unzulässig sind:
1. Tankstellen,
  2. Vergnügungsgstätten aller Art.

- (MI)** = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
- Sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung und zu einem geringen Anteil Wohngebäude, auch solche die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§3 Abs. 4 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe.
- (4) Unzulässig sind:
- Vergnügungsgstätten aller Art, Tankstellen.
- (2) Zulässig sind:
- Wohngebäude, auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen §3 Abs. 4 BauNVO, zu einem geringen Anteil nicht störende Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (4) Unzulässig sind:
- Vergnügungsgstätten aller Art, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften.

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

- Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse, sowie die Wandhöhen.
- GRZ** = Grundflächenzahl  
**GFZ** = Geschosflächenzahl  
**max. WH** = Wandhöhe (Höchstmaß) in Meter  
**III** = Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- — — = Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen bzw. Zahl der Vollgeschosse
- - - = Höhenbezugsniveau für die Gländeoberfläche
- ⊙ = Höhenbezugspunkt in Meter über NN.

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

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- = Baugrenze
- Sofern durch abweichende Bauweise nicht anders geregelt sind die Abstandsflächen, auch zwischen den Gebäudeteilen, entsprechend der BayBo einzuhalten.
- = Baulinie
- Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zulässig.

**5. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a1** = offene Bauweise, sofern nicht durch Festsetzung von Baulinien anders geregelt.
- a2** = offene Bauweise ohne Beschränkung der Baukörperlänge, sofern nicht durch Festsetzung von Baulinien anders geregelt.

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

- = öffentliche Verkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie

**7. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- = Grünfläche

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

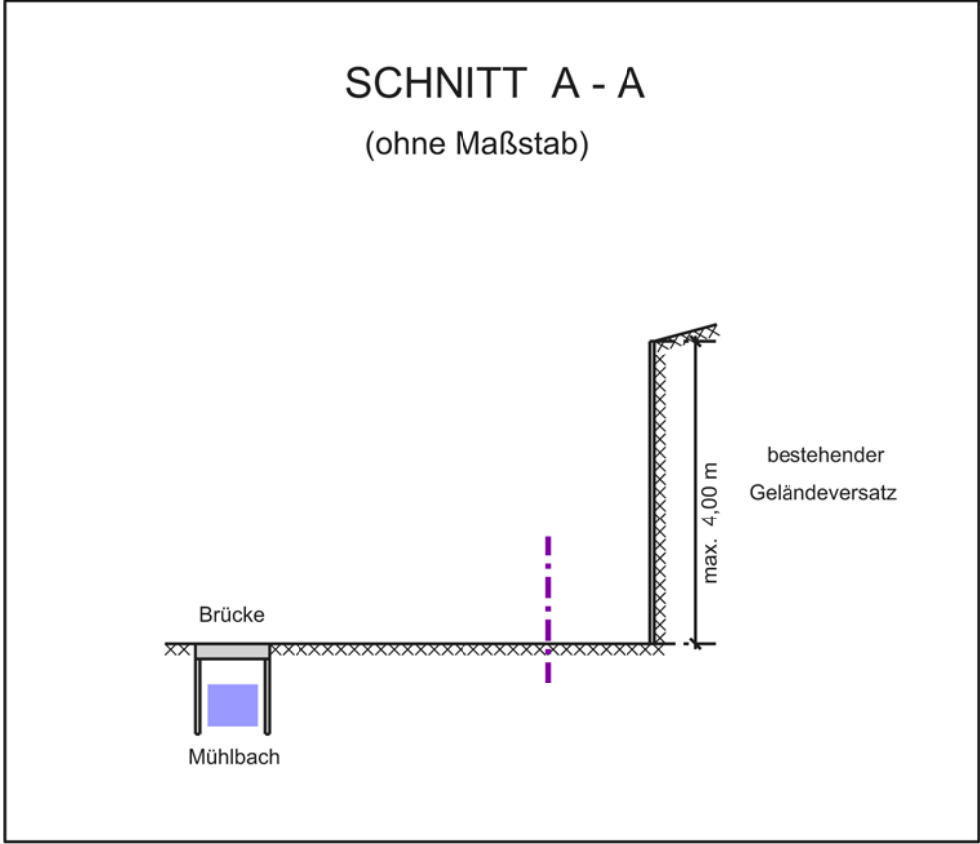
- 1) Im Bereich des MI 1:
- Vor Fertigstellung des Neubauvorhabens muss in der Abluftanlage mit Spänsilo ein Schalldämpfer mit einer Einfügungsdämpfung bei 250 Hz von mindestens 10 db(A) eingebaut werden.
  - Vor Fertigstellung des Neubauvorhabens muss die derzeit bestehende geschlossene Wand (Nord-, Südausrichtung, Höhe ca. 3,30 m) zwischen der Werkshalle und dem weiteren Gebäude auf dem Betriebsgelände über die Brücke (Mühlbach) hinweg bis zur geplanten Holzlagerhalle hin verlängert und dicht angeschlossen werden.
- 2) Im Bereich des MI 2:
- Bei allen Aufenthaltsräumen (keine untergeordneten Räume wie Bäder oder Flure) an der Nordfassade des westlichen Baukörpers mit zwei Vollgeschossen müssen zusätzlich vor den Fenstern Prallscheiben angebracht werden. Die Prallscheiben müssen die Fensterlaibung seitlich um mindestens 10 cm überdecken.
  - Die komplette Tiefgaragenrampe im Bereich mit der Steigung 15 % muss eingehaust werden. Zusätzlich sind innenseitig schallabsorbierende Materialien anzubringen.
  - Das Tor der Tiefgarage (Öffnungs- und Schließmechanismus) muss dem Stand der Lärminderungschnik entsprechen. Erforderliche Regenrinnen am Tor sind mit einer lärmarmen Abdeckung zu versehen (z. B. verschraubte Gussplatten).
  - Die Abluft der Tiefgarage ist über Dach oder an anderer unbedenklicher Stelle (ausreichender Abstand des Ablufschachtes zu Fenstern von Aufenthaltsräumen) abzuleiten.

**9. Sonstiges**

- ⬤ = Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität.

**B) HINWEISE**

1. — — — = bestehende Grundstücksgrenzen
2. z.B. 2472 = Flurstücksnummern
3. — — — = vorhandene Haupt- und Nebengebäude
4. — — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
5. — — — = Schnittlinien für Längs- und Höhenschnitt
6. — — — = Brücke über Mühlbach
7. Darstellung: Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:
- | Art der Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise         | max. Wandhöhe in Meter |
8. Die Ortsgestaltungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
9. Die Baumschutzverordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist zu beachten.
10. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 54 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 ersetzt.  
Alle übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 54 bleiben bestehen und haben weiterhin Gültigkeit.
11. Schnitt im Bereich der Grenzbebauung im Süden



12. Der Nachweis des Immissionsschutzes ist bezüglich der erforderlichen baulichen Anlagen zur Verbesserung des Immissionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 116**

**MÜHLBACH MITTE**

**VERFAHRENSVERMERKE**

- | Nr. | Verfahren                                                                  | Datum                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.  | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS                                                      | AM 30.11.2015                    |
| 2.  | ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) | VOM 20.04.2016<br>BIS 20.05.2016 |
| 3.  | SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 Abs. 1 BauGB)                                      | AM 06.06.2016                    |

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 29.06.2016

*Dr. Sigrd Meierhofer*  
1. Bürgermeisterin

- | Nr. | Verfahren                                      | Datum         |
|-----|------------------------------------------------|---------------|
| 4.  | ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG (§ 10 Abs. 3 BauGB) | AM 02.07.2016 |

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS -GEMEINDEBAUAMT- ZU JEDERMANS 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, 05.07.2016

*Dr. Sigrd Meierhofer*  
1. Bürgermeisterin