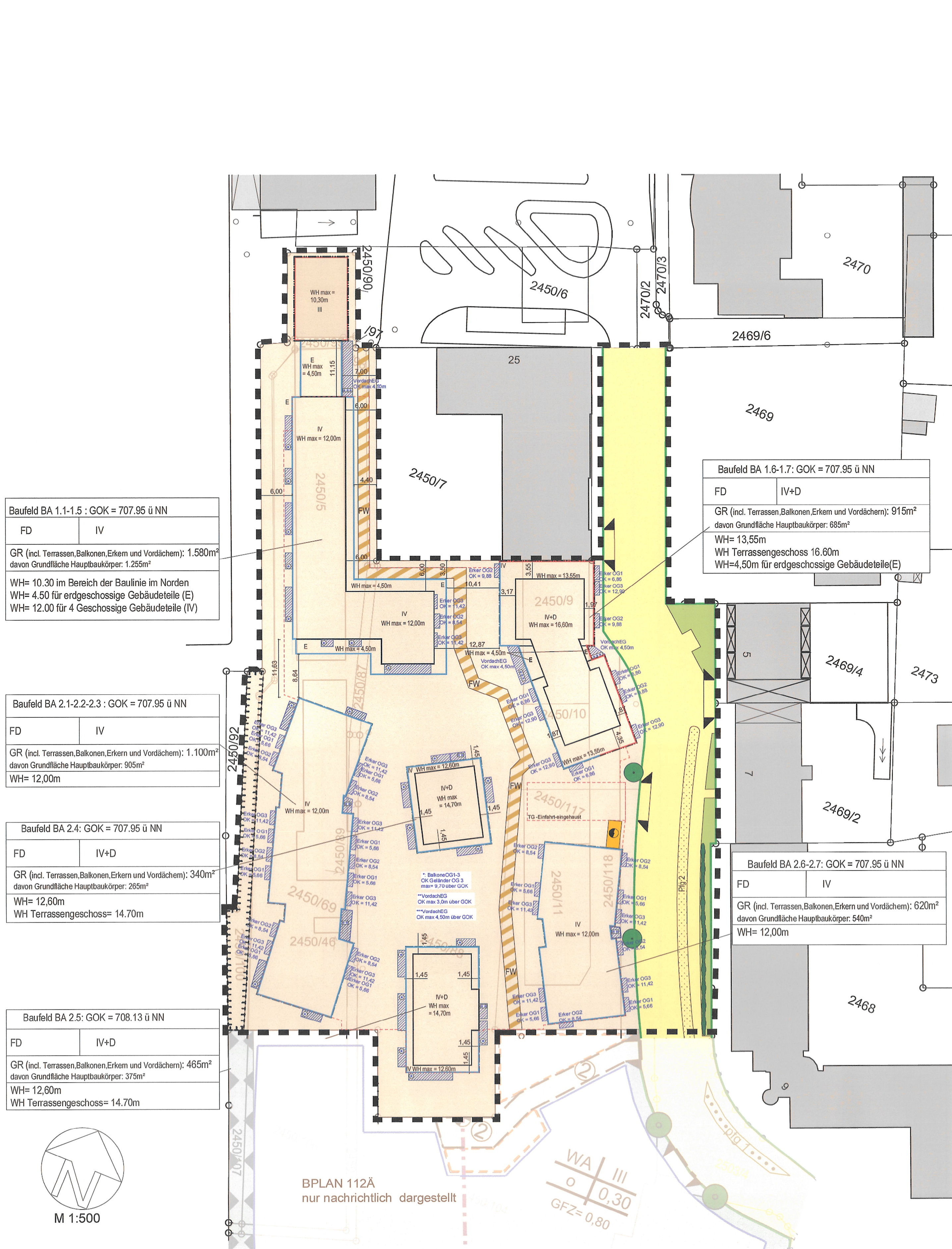




7. Stellplätze

- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in der Tiefgarage zu errichten.
- Die Zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-1), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. April 2015 (GVBl. S. 148). Abweichend hierzu ist der Stellplatzbedarf für die Nutzungen Hostel, Ferienwohnungsanlage und 1 Zimmer -Wohnappartements nach folgenden Schlüsseln zu ermitteln:
 - Hostel: 1 STP/ 15 Betten
 - Ferienwohnungsanlage: 1 STP / 6 Betten
 - 1-Zimmer-Wohnappartements: 1 STP je angefangene 4 WE

8. Grünflächen (§5 und §9 BauGB)

- Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Je angefangene 250qm Grundstücksfläche sind mindestens 3 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Es sind Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste der Ortsgestaltungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen (Anlage zu §5 Abs. 4 OGS) zu verwenden. Ergänzend hierzu werden ausnahmsweise auch Bäume der Gattung Platanus acerifolia (Dachform) zugelassen. Befestigte Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen. Bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind mit einer 60cm starken Vegetationsschicht zu überdecken. Sie sind so auszubilden, dass sowohl ein ausreichender Wurzelraum für Pflanzenvorgesehen wird, als auch deren Wasserversorgung gewährleistet ist.
- = Pflanzgebot: Mind. 1 Hochstamm je 30 laufende Meter; Kugelförmige bis kreisförmige Krone
- = Verkehrsgrün
- = zu erhaltende Bestandshecke
- = Baum zu pflanzen (Pflanzgebot)
- = Fläche zum Schutz und Erhalt der gleitbegleitenden Ruderalfluren (Kernlebensraum der Zauneldecke). (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Die Flächen sind auch im Zuge von Bauarbeiten zu erhalten und zu sichern. Die Fläche ist so zu gestalten, dass sie als Lebensraum für Zauneldecken geeignet ist (unter anderem durch Anlage mehrerer Stein und Totholzhaufen, Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung durch gelegentliche Holzabseilung etc.)

9. Immissionsschutz

- An den in der nachfolgenden Abbildung (Vgl. schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung Bericht Nr. 214134/12 vom 05.07.2018, Anhang A, Seite 5) markierten Gebäudefassaden sind folgende Gesamtschallschallschutz-Maße R_{tr}res der Außenbauteile gemäß DIN 4109: Schallschutz in Hochbau, Anforderungen und Nachweise, mit Beiblättern 1 und 2, November 1989, Beiblatt 3, Juni 1996 - Tabelle 8 einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen werden

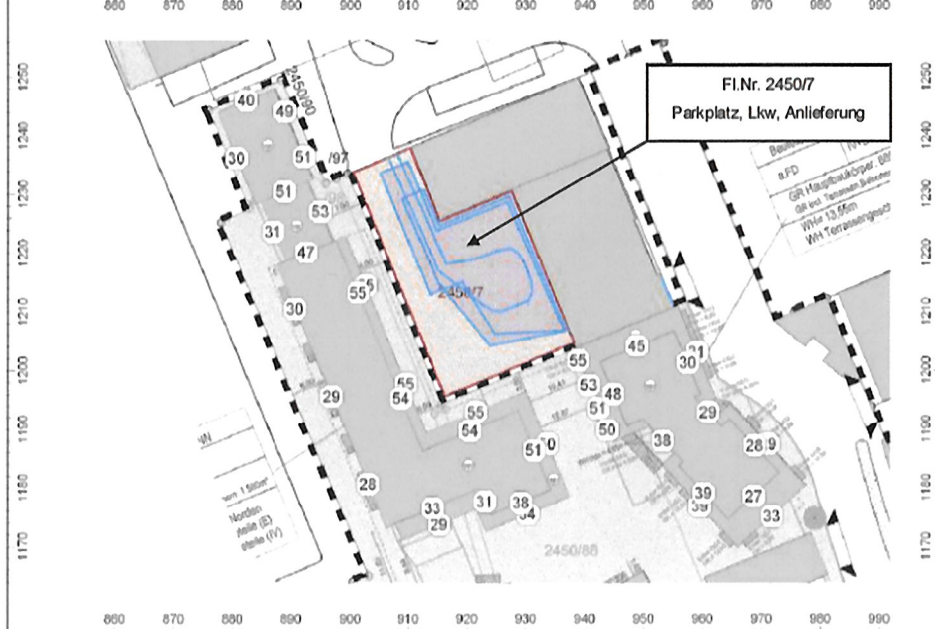
- rot markierte Fassaden R_{tr} res > 45 dB
- blau markierte Fassaden R_{tr} res > 40 dB
- grün markierte Fassaden R_{tr} res > 35dB

Für Wohnräume an der Bahn zugewandten Seite, die nur während der Tageszeit genutzt werden (Wohnzimmer, Wohnküchen, etc.), können sich um bis zu 8 dB(A) geringere Gesamtschallschallschutz-Maße ergeben. Für sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer an den farbig markierten Hausfassaden sind fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

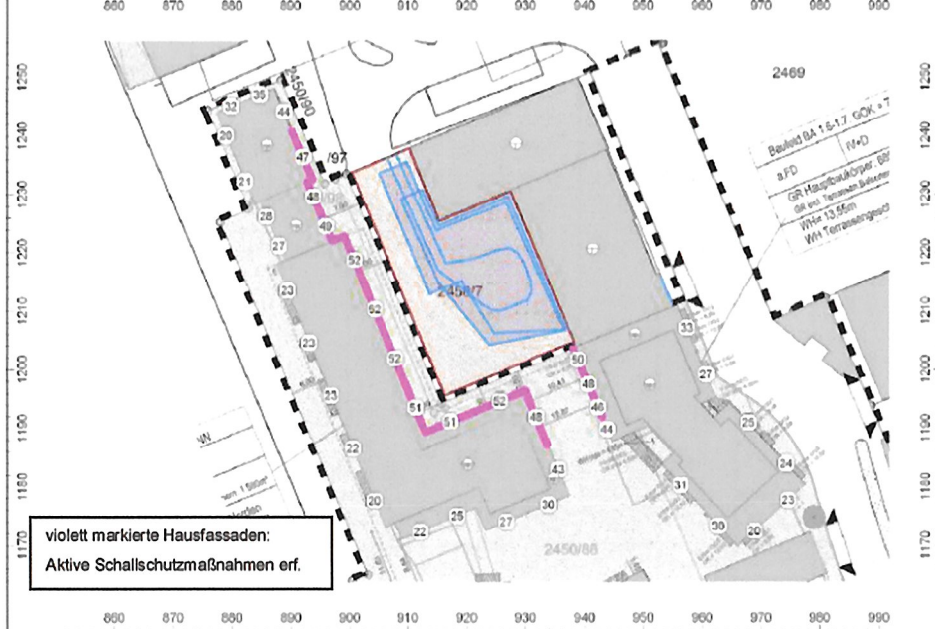


- Die Einhausung der Tiefgarage ist innerseitig schallsorbierend (Schallsorptionsgrad $\alpha = 0,5$ bei 500 Hz) auszuführen.
- Das Verfahren von Regenrinnen sowie das Öffnen und Schließen von Rollläden, darf zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Schallemissionen führen.
- Der Schalleistungspegel haustechnischer Anlagen (HL-S-Anlage, RWA, Zu- und Abluft, Belüftungsöffnungen usw.) ist so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nachts um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.
- An den in den nachstehenden Abbildungen mit Planzeichen violett markierten Hausfassaden (vgl. Abbildungen im Anhang A, Seite 8 - 10) sind keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109: Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, mit Beiblättern 1 und 2, November 1989, Beiblatt 3, Juni 1996 zulässig. Die Gebäude so zu konzipieren, dass an den gekennzeichneten Fassaden mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nur Nebenräume wie Küchen, Bäder, Treppenhäuser, Flure etc., jedoch keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z.B. Wohn, Schlaf- und Kinderzimmer) situiert werden. Ist dies nicht an allen Fassaden mit möglichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte möglich, so sind dort nur zu Reinigungszwecken offenbare Festverglasungen (in Verbindung mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen) vorzusehen.

Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Tag (höchster Pegel je Aufpunkt)



Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Nacht EG



Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Nacht 1.OG



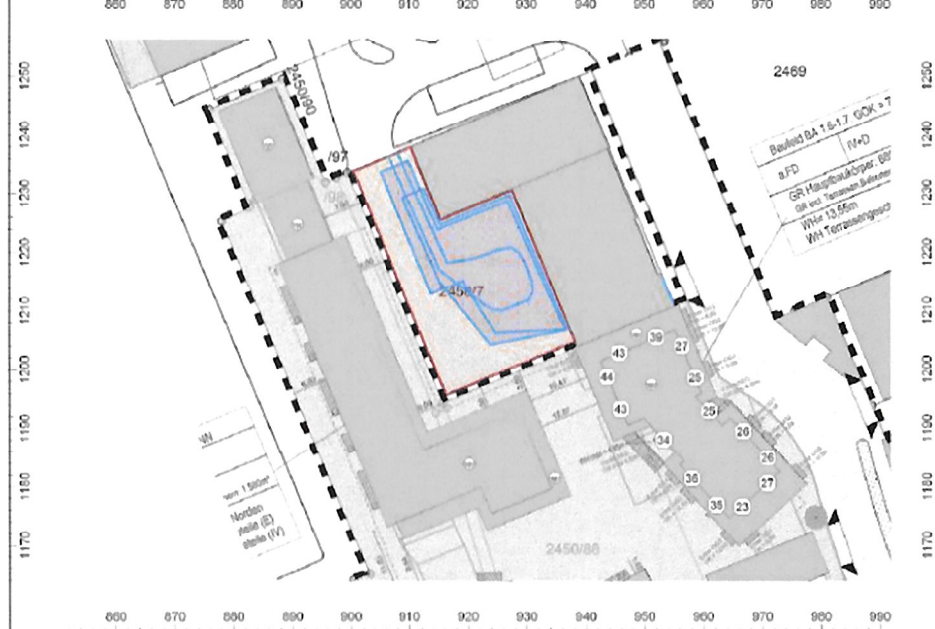
Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Nacht 2.OG



Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Nacht 3.OG



Gewerberäusche - Gebäudelärmkarte Nacht 4.OG



10. Sonstiges

— = Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität (Standort/Trafo)

B. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer, z.B. 1757
- vorhandene Gebäude

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

Baufeldnummer mit Angabe GOK in m ü NN	Dachform	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundfläche (incl. Terrassen, Balkonen, Erkern und Vordächern)	Grundfläche des Hauptbaukörpers im Baufeld	
maximale Wandhöhe der angegebenen Bezugswand über GOK		

- Technische Dachaufbauten sollten gruppiert angeordnet und möglichst mit einem Sichtschutz umgeben werden.
- Flachdächer innerhalb des Plangebietes sollen begründet werden. Ausgenommen sind solche Flächen, auf denen Technische Dachaufbauten zugelassen werden, oder auf denen ein Aufenthalt im Freien zugelassen wird (Dachterrassen).
- Sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiv) und die technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENQW) nicht angewandt werden können, ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Markt Garmisch-Partenkirchen zu beantragen.
- Auf Glasfronten ist möglichst zu verzichten. Soweit Glasfronten unverzichtbar erscheinen, ist das Vogelschlagrisiko durch vorsorgliche Schutzmaßnahmen zu minimieren.
- Den Festsetzungen zum Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 214134 / 12 vom 05.07.2018 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde. In der Untersuchung wurde die Verkehrsgeräuschbelastung innerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund der Bahnlinie und der an das Plangebiet angrenzenden Straßen, die Gewerberäuschbelastung sowie die sich daraus resultierenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 ermittelt.
- Bei Neu- und Erweiterungsbauten sind ggfls. technische Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen und dem daraus hervorgerufenen sekundärem Luftschall erforderlich. Für Neu- und Erweiterungsbauten mit einem Abstand kleiner 50m zum Gleiskörper ist die Konkretisierung der Maßnahmen über ein Erschütterungsgutachten unter Beachtung der DIN 4150-2 sowie der VDI 2719 (sekundärer Luftschall) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu bestimmen.
- Die in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommenen Gesetze, Satzungen und Verordnungen sowie private Regelwerke mit Empfehlungscharakter, einschließlich der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau mit den Beiblättern 1 und 2 (Stand Nov. 1989) sowie Beiblatt 3 (Stand Juni 1996), können im Baumt der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, Rathaus, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 119

südlich des Bahnhofsvorplatzes, östlich der Bahnlinie Garmisch-Partenkirchen - Mittenwald und westlich der Lagerhausstraße

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 15.01.2018 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2018 ordentlich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 12.04.2018) einschließlich Begründung (Stand 17.04.2018) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 12.04.2018) wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 12.04.2018) wurde mit der Begründung (Stand 17.04.2018) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 12.04.2018) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 öffentlich ausgelegt.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2018 den überwiegenden Teil der eingegangenen Stellungnahmen behandelt.
- Bezüglich des geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 35.4 BauGB durchgeführt.
- Der Markt Garmisch-Partenkirchen und die Vorhabenträgerin haben am 23.07.2018 vor Fassung des Satzungsbeschlusses den Durchführungsvertrag abgeschlossen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.07.2018 die noch verbliebenen Stellungnahmen behandelt.
- Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 23.07.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Garmisch-Partenkirchen, den 15. Okt. 2018
Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin
- Garmisch-Partenkirchen, den 19. Okt. 2018
Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin
10. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 20.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Garmisch-Partenkirchen, den 22. Okt. 2018
Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin

Planfertig
HOLDRICH ARCHITEKTEN
Partnachstrasse 32
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel 08821-967 30 96

Planfassung gemäß
Beschluss
vom 23.07.2018
Maststab: 1:500
GEZ.: K. Holisch