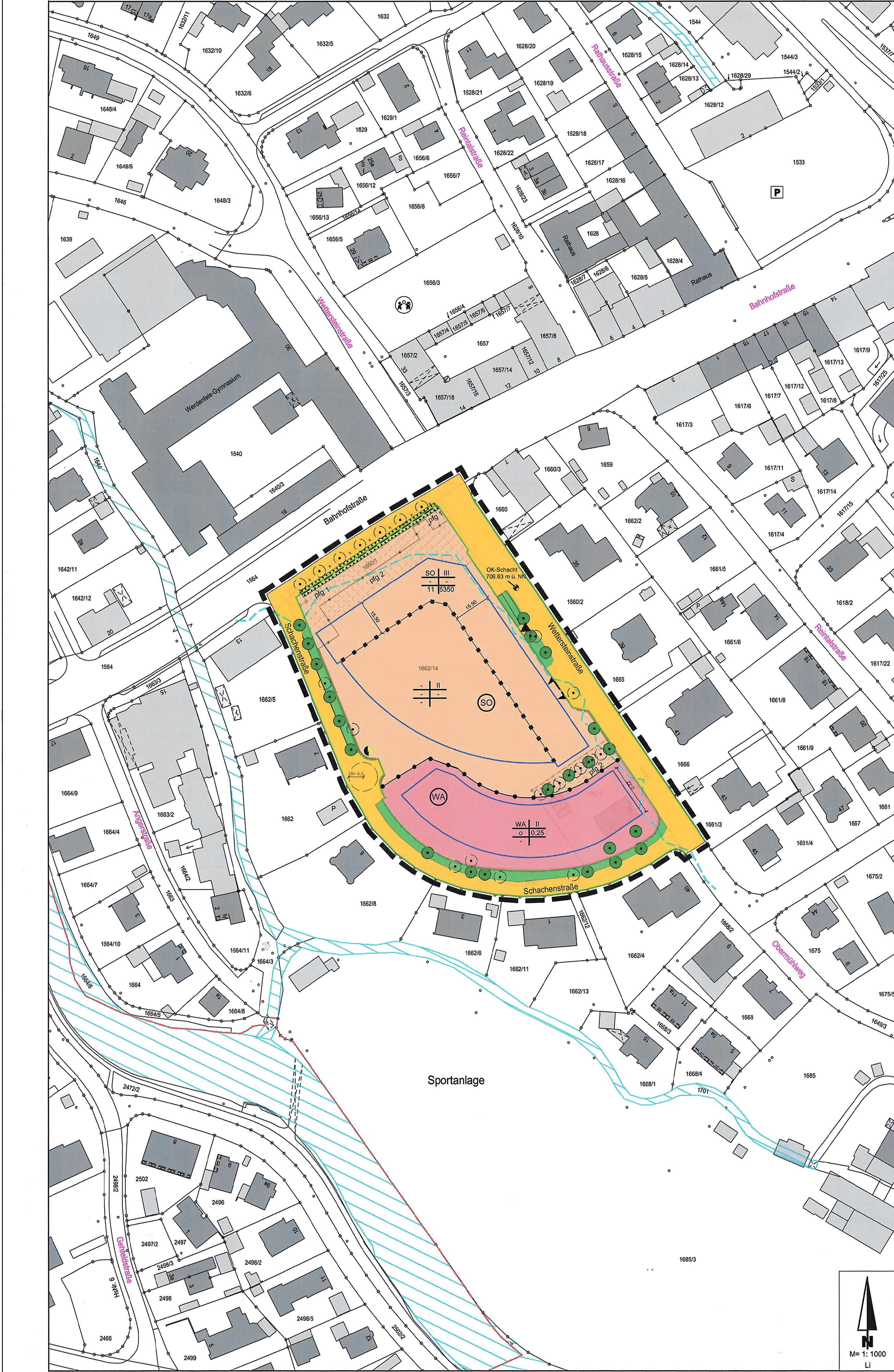




Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 863) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

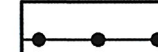
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

 = 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 nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungswesens,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für die Verwaltung
- (4) Nicht zugelassen werden
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.

 = Sondergebiet - Tourismus / Hotel / Klinik (§ 11 BauNVO, sonstiges Sondergebiet)

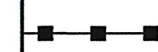
- (1) Das Sondergebiet dient im wesentlichen der Unterbringung von Übernachtungsangeboten sowie Kliniken.
- (2) Zulässig sind
 1. Betriebe des Beherbergungswesens, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 2. Angebote der stationären medizinischen Versorgung, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 3. Läden mit Verkaufsflächen bis 50 qm,
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnen mit einem Anteil bis zu 10% der Nutzfläche des Sondergebietes oberhalb des 1. OG
 2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für die Verwaltung,
 3. Läden mit Verkaufsflächen bis zu 250 qm,
- (4) Nicht zugelassen werden Vergnügungsstätten aller Art.
- (5) Zur Sicherung der Zweckbestimmung dieses Gebietes unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung.

 = Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 und § 19 BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die höchstzulässige Grundfläche sowie der Anzahl der Vollgeschosse.

GRZ = Grundflächenzahl
GR SO = Höchstzulässige Grundfläche 5350 qm
Ww SO = Wandhöhe in Meter (m); Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut in Verlängerung der Außenwand.
III = Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 = Höhenbezugspunkt in Meter über NN.

 = Abgrenzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

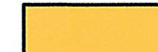
— = Baugrenze

Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBo einzuhalten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wie z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Massnahmen für Schallschutz.

5. Bauweise (§ 22 BauNVO)

○ = offene Bauweise

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

 = öffentliche Verkehrsfläche

— = Straßenbegrenzungslinie

 = Anlieferung

 = Ein- Ausfahrt Tiefgarage

Zur Minimierung der Emissionen sind Rampenbauwerke geschlossen mit schallabsorbierender Verkleidung der Wände und Decken (Absorptionsgrad mind. 0,6 bei 500 Hz) auszuführen.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

a) Alle Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, unbefestigt zu halten, gärtnerisch zu gestalten und gemäß Anlage zu § 5 Abs. 4 OGS mit Bäumen der Artenliste A1 und A3 sowie Sträuchern der Artenliste B mit Ausnahme Picea abies (Rotfichte) zu bepflanzen. Innerhalb des als Sondergebiet festgesetzten Baugebiets sind unter Anrechnung des vorhandenen Baumbestands mindestens so viele Laubbäume zu pflanzen, dass auf je volle 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt.

b)  = zu erhaltender Laubbau

Ausnahmsweise sind fachlich begründete Ersatzpflanzungen zulässig. Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Grundstückseigentümers nachzupflanzen. Näheres regelt die "Verordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen über den Schutz des Baumbestandes (BaumSchVO)".

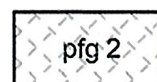
Als Mindestpflanzgröße für Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen wird ein Stammumfang 18/20 cm Höchststamm festgesetzt.

c) Die Vorgaben der DIN 18820 "zum Schutz von Bäumen und Gehölzen" bei Baumaßnahmen sind einzuhalten. Bei Neupflanzungen von Bäumen ist zwischen Wasserleitung und Stammachse ein horizontaler Abstand mindestens 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 125 hergestellt werden.

Rodungen, Gehölzschnitte sowie Bauferdrückungen sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar, also außerhalb der Brutzeit von Vögeln, vorzunehmen - andernfalls ist gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG mittels ökologischer Baubegleitung während der Maßnahmen sicherzustellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind.

d) Dachflächen mit weniger als 8° geneigten Dächern sind, sofern sie nicht als Terrassenflächen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

 = Pflanzgebot 1: mind. 1 Hochstamm je 20 laufende Meter, kugelförmige bis kreisförmige Krone.

 = Pflanzgebot 2: Versiegelungsgrad von max. 60 %; 40 % der Flächen sind nach OGS § 5 Abs. 4 zu bepflanzen.

Für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflusswert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Verunreinigter Untergrund ist zuvor auszubauen und zu ersetzen.

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

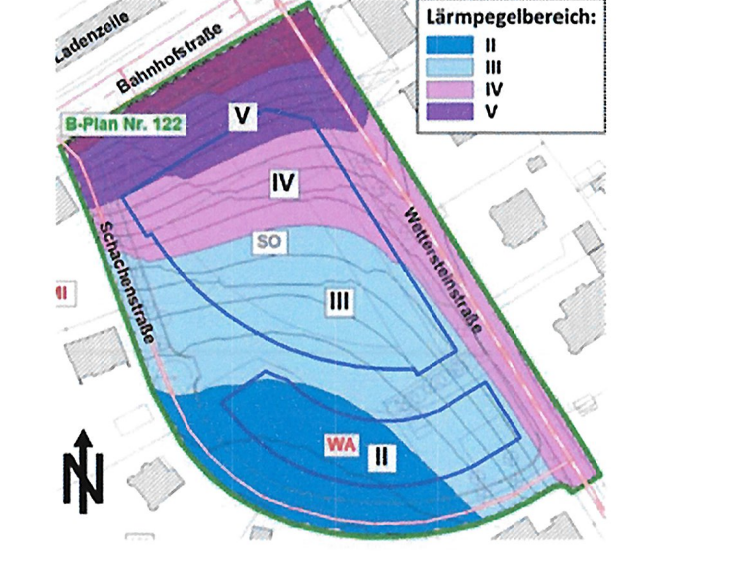
1. Bauschalldämm-Maß

Schutzbedürftige Räume im Sinne der zum Zeitpunkt des Bauantrags baurechtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind abhängig vom angegebenen Lärmgelebensbereich (I bis VII) durch ein entsprechendes Bauschalldämm-Maß R' w ges der Außenbauteile gegen Außenlärm zu schützen.

Lärmgelebensbereich	Außenbauteile mit Außenbauteilfläche > 10 m²	Binnenräume mit Außenbauteilfläche > 10 m²	Binnenräume mit Außenbauteilfläche < 10 m²	Binnenräume mit Außenbauteilfläche < 10 m²
I	55 bis 55	35	30	-
II	55 bis 55	35	30	30
III	55 bis 55	40	35	30
IV	55 bis 55	45	40	35
V	55 bis 55	50	45	40
VI	55 bis 55	55	50	45
VII	55 bis 55	60	55	50

1. Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.
2. Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.
3. Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Untergrundbodenbelag festlegen, werden keine Anforderungen gestellt.



Ausnahmsweise kann von der Festsetzung des Bauschalldämm-Maß abgewichen werden, wenn schallschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet und durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte erforderliche Bauschalldämm-Maße nachgewiesen werden.

2. Grundrissorientierung von Neu- und Erweiterungsbauten

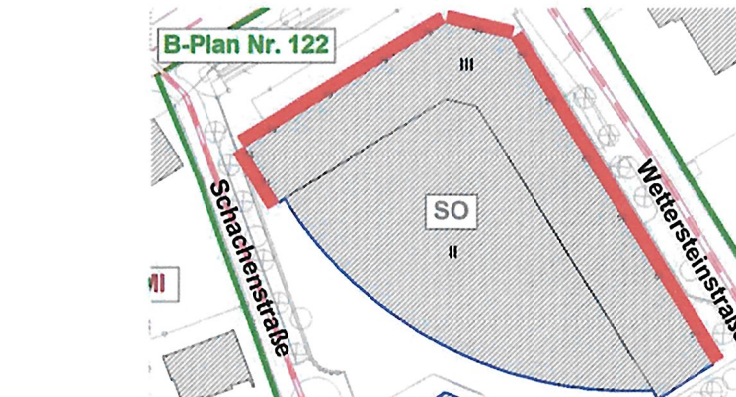
2.1. **WA, Sanierungsfall**
Schlaf- und Kinderzimmer, welche über die Osfassade belüftet werden müssen, sind im Sanierungsfall mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten.

2.2. **WA, Neu- oder Anbau**
Notwendige Fenster für die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern mit Sichtverbindung zur Wettersteinstr. sind bis zu einem Abstand von 25 m zur Straßennormie unzulässig. Ausnahmsweise besteht die Möglichkeit, dass
a) der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält,
oder
b) vor dem zu öffnenden Fenster ein verglaster Vorbau (Prallscheiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, etc.) vorgesehen wird, dieser ist an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden, oder ein schalldämmender Schiebeladen angebracht wird,
oder
c) der Raum mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung ausgestattet wird.

2.3. SO Tourismus / Hotel / Klinik bei Realisierung mit Hotel

Planzeichen
Übernachtungsräume von Beherbergungsstätten an den gekennzeichneten Fassaden sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten, sofern der Raum nicht über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Büro- und schutzbedürftige Arbeitsräume, welche zur Bahnhofstraße belüftet werden können, sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten, ausnahmsweise kann die Maßnahme nach Kapitel 2.2 Punkt a) oder b) vorgesehen werden.

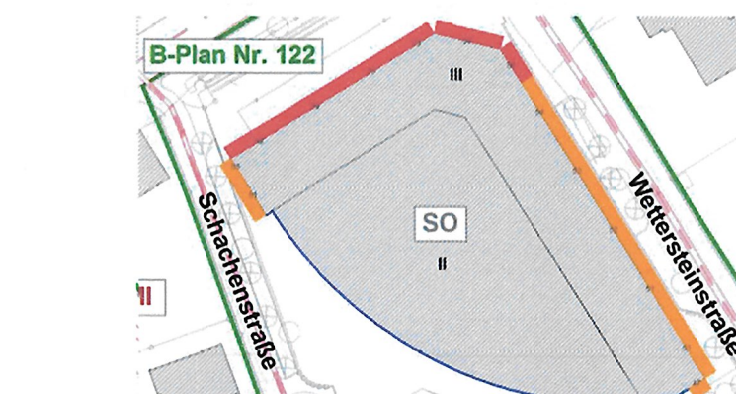


2.4. SO Tourismus / Hotel / Klinik bei Realisierung mit Rehaklinik

2.4.1. Planzeichen
Bettenzimmer der Rehaklinik, welche ausschließlich über die mit Planzeichen gekennzeichnete Fassade belüftet werden können, sind unzulässig. Ausnahmsweise besteht die Möglichkeit,
a) dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält, oder
b) dass vor dem zu öffnenden Fenster ein verglaster Vorbau (Prallscheiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, etc.) vorgesehen wird, dieser ist an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.

Büro- und schutzbedürftige Arbeitsräume an den gekennzeichneten Fassaden sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten, sofern der Raum nicht über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann. Ausnahmsweise kann die Maßnahme nach Punkt a) oder b) vorgesehen werden.

2.4.2. Planzeichen
Bettenzimmer der Rehaklinik und Übernachtungsräume von Beherbergungsstätten, welche ausschließlich über die mit Planzeichen gekennzeichnete Fassade belüftet werden können, sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten. Ausnahmsweise kann die Maßnahme nach Punkt a) oder b) in Kapitel 2.4.1 vorgesehen werden.



3. Warenanlieferung und Gästeterrasse

3.1. Die Warenanlieferung von der Wettersteinstraße aus ist nur in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr zugelassen.

3.2. Der Betrieb einer Gästeterrasse ist einschließlich der Aufräumarbeiten tagsüber bis 22:00 Uhr zugelassen.

4. Tiefgaragenzufahrt

4.1. Die Tiefgaragenrampe an der Wettersteinstraße darf nicht gegenüber von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen angeordnet werden.

4.2. Es ist eine absorbierende Verkleidung der Dach- und Wandraflächen im Rampenbereich mit einem bew. Absorptionsgrad $\alpha \geq 0,5$ vorzusehen.

4.3. Regenrinnen sind mit einer lärmarmen Abdeckung (z.B. mit verschraubten Gussblechplatten) zu versehen.

4.4. Die Zufahrt zur Tiefgarage muss eben (kein Pflaster etc.) gestaltet werden.

9. Wasserwirtschaft

Gebäude / Wohngebäude sind bis mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche wasserdicht auszuführen, Kellerrundungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.)

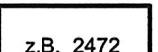
B) HINWEISE

1. Grundstücke

 = bestehende Grundstücksgrenzen

 = aufzulösende Grundstücksgrenzen

— — — = neue festzusetzende Grundstücksgrenze

 = Flurstücksnummern

2. Bauliche Anlagen

 = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

3. Sonstiges

a) $\rightarrow$ 13,1 $\rightarrow$ = Maßzahl in Meter, 13,1 m

b) Darstellung: Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	GRZ
Wandhöhe in Meter	Höchstzulässige Grundfläche in qm

 = Wendehammer

c) Die Flächenabgrenzungen aller in den vorstehenden Festsetzungen genannten Flurnummern beziehen sich auf den bei Satzungsbeschluss gültigen Grundstücksbestand.

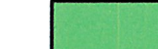
d)  = Fläche für Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ-Extrem)

e)  = Bereich für Trafostation

4. Grünordnung und Topografie

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächenstellungsplan als Teil der Planvorlage zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen. Die Planung und Pflanzung ist von Fachfirmen nach Rücksprache mit dem Markt Garmisch-Partenkirchen vorzunehmen.

 = Baumfälligkeit zulässig

 = Straßenbegrenzungsgrün

Auf die Geltung des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB wird hingewiesen.

5. Artenschutz

Angesichts der Lebensraumanprüche der untersuchten und nachgewiesenen Arten sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

M1 Verminderung von Störungen für Brutplätze, Quartiere, Jagdhabitate und Verbundlebensräume von Fledermäusen und Brutvögeln

Zur Reduzierung der Anlockwirkung nachtaktiver Insektenarten sowie zur Minimierung des Kollisionsrisikos von Fahrzeugen und Vögeln mit Baumschirmen, Fahrzeugen oder anderen neu im Plangebiet befindlichen Gerätschaften sollen UV-arme Leuchtmittel (LED-Leuchten und Natriumdampflampen) eingesetzt werden. Außerdem soll auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerechtem frei strahlendem Beleuchtungsbereich während der Maßnahme verzichtet werden. Beleuchtungseinrichtungen sollen einen Hauptstrahlwinkel von unter 70° zur Straßenbeleuchtung vorweisen, vor allem in den Bereichen entlang der Baumalleen. Die Beleuchtung der Bäume mit den Nr. 10, 11, 14, 22, 28 (vgl. Abb. 5 in Anlage 4 der Begründung) ist untersagt. Sie ist in allen Bereichen auf ein Minimum zu reduzieren.

M2 Schutz von an das Baufeld angrenzenden Biotopen und Lebensstätten wertgebender Arten

Auf direkte Eingriffe an die angrenzenden Biotope und Lebensstätten wertgebender Arten (hier Baumalleen) soll verzichtet werden, ebenso auf Lagerungs- und Parkflächen, sowie Zufahrtsstraßen im direkten Umfeld der Bäume mit den Nr. 10, 11, 14, 22, 28. Es ist eine deutliche Kennzeichnung der zu schonend schützenden Bäume mit den Nr. 10, 11, 14, 22, 28 im Plangebiet für das Baupersonal notwendig (vgl. Abb. 5 in Anlage 4 der Begründung).

M3 Zeitliche Festsetzung zur Rodung

Um eine Tötung, Verletzung oder Störung von europarechtlich geschützten Tieren auf ein Minimum zu reduzieren, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

6. Immissionsschutz

1. Im Rahmen des Bauantrags ist unaufgefordert ein Nachweis vorzulegen, dass der Betrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm 1998 in der Nachbarschaft einhält.

2. Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich im Zusammenhang mit dem Bauantrag einzureichen. Der zuständige Architekt ist in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beschreiben. Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau".

3. Der Innenraum der fensterunabhängigen Lüftungsanlagen darf 25 dB(A) nicht überschreiten.

4. Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte "C". Beispielsweise: $R_w(C, C_{tr}) = 37 (-1;-3)$. Der Korrekturwert "C" berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuscharbeiten. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämmung für den Straßenverkehrslärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R_w . Aufgrund dessen empfehlen wir bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwertes C erreicht wird.

5. Außenliegende Klima- und Heizgeräte
Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Lüftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Alternativ ist im Zus. mit Hinweis 1 ein Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit mit dem Gesamtbetrieb vorzulegen. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN 45680: 2013-09 zu beachten.

7. Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Um eine Verunreinigung des Untergrunds bzw. Grundwassers zu verhindern sind Tiefgaragenböden dicht auszuführen. Von den Bauherren ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwasserereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind.

8. Niederschlagswasser

Die Entwässerungssatzung der Gemeindeförderung Garmisch-Partenkirchen ist zu beachten. Dementsprechend ist das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation unzulässig. Aufgrund der bekannten Bauschuttauflösungen ist für gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde (hier: Markt Garmisch-Partenkirchen) erforderlich. Hierfür kann nur verzichtet werden, wenn das gesamte Gelände nachweislich von den Bauschuttauflösungen befreit wird. In diesem Fall könnte die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) erlaubt sein, sofern die Anwendungsgesamtsatzungen der Niederschlagswasserbereitstellungverordnung (NWWFV) vom 01.01.2009 (zuletzt geändert am 22.07.2014) erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW vom 17.12.2008) beachtet werden. In diesem Fall ist Niederschlagswasser grundsätzlich oberirdisch über sog. belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Mulden, Sickerbecken) zu versickern. Bei jedem Baugesuch wird ein Sickerstest nach Arbeitsblatt DVIA-A 138 oder ein entsprechendes Baugrundgutachten erforderlich. Ebenso ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Freiflächen direkt über die belebte Bodenzone zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Gegen ggf. auftretendes Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

9. Altlasten

Werden bei Aushubarbeiten optische oder organooptische Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dies gem. Art. 1 BayBodSchG dem Landratsamt umgehend mitzuteilen. In diesem Fall ist den Aushub dicht und mit Abdeckung zwischenzulagern und bis zur Klärung des Entsorgungsweges die Aushubmaßnahme zu unterbrechen.

10. Fundstellen

Die Ortsgestaltungssatzung i. d. F. vom 01.12.2017, die Baumschutzverordnung i. d. F. vom 16.08.1989 sowie die genannten DIN-Normen und Richtlinien können während der Dienststunden bei der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen im Rathaus, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen, eingesehen werden.

11. Gültigkeit von Verordnungen und Satzungen

Die örtlichen Bauvorschriften des Marktes Garmisch-Partenkirchen, z. B. Abstandsflächenverordnung, Ortsgestaltungssatzung (OGS), die Werbeanlagenverordnung (WAS), Richtlinien für Stellplätze und sonstige Verordnungen, z. B. Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

12. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 118 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 122 ersetzt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 122

Für das Gebiet zwischen der Schachen-, Wetterstein- und Bahnhofstrasse

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 15.06.2020, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 öffentlich ausgestellt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 beteiligt.
3. Der Bau- und Umweltausschuss behandelte in öffentlicher Sitzung am 12.10.2020 die eingegangenen Stellungnahmen.
4. Bezüglich des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
5. Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2020 mit Begründung vom 08.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, den 09.02.2021

Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

Garmisch-Partenkirchen, den 23.02.2021

Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 13.03.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, den 15.03.2021

Elisabeth Koch, 1. Bürgermeisterin

PLANFERTIGER
MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BAUAMT - ORTSPLANUNG

gez. am: 24.06.2020
gea. am: 13.10.2020
M= 1: 1000
GEZ. VON: TA LIES