

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
zulässig:
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
zulässig:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
unzulässig:
Gartenbaubetriebe, Tankstellen

3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschäftsfächenzahl, im Bereich der Hausgruppen durch die festgesetzte überbaubare Fläche und Geschößzahl.

GFZ = Geschäftsfächenzahl
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

—●—●— = Abgrenzung nach Art u. Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise:

O = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

g = geschlossene Bauweise

E = nur Einzelhäuser zulässig

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H = nur Hausgruppen zulässig

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig

— = Baugrenzen

5. öffentliche Verkehrsflächen

— = Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
—■— = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

6. öffentliche Grünflächen

—■— = Straßenbegleitende öffentliche Grünfläche

7. Versorgungsanlagen

—■— = Trafostation

8. Garagen und Stellplätze

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

b) Die Tiefe bei Grenzgaragen darf 6,50 m nicht überschreiten.

c) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.

Je Baugrundstück dürfen nicht mehr als 5 oberirdische Stellplätze oder 3 Doppelstockgaragen angeordnet werden.

Weitere Garagen sind als Tiefgaragen anzurufen.

d) Für jedes Grundstück ist nur eine höchstmöglich 7 m breite Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

GG = Flächen für Gemeinschaftsgaragen

9. Baugestaltung

a) Alle oberirdischen baulichen Anlagen erhalten Satteldächer. Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

b) Die Fassaden der Reihenhäuser und Garagen sind in dem durch die Darstellung im Bebauungsplan Nr. 16 A.II gegebenen Rahmen für Abmessungen und Gestaltungsvarianten auszubilden. Sockelhöhe höchstens 60 cm

—→—→ = Firstrichtung

10. Darstellung

Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet Z
— GFZ —
— Bauweise —

11. Landschafts- und Cartographiegestaltung

—●— = vorhandene, zu erhaltende Bäume

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung unter Verwendung standortgerechter Gehölze gemäß Rahmenliste für Gehölze (Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

12. Schallschutzmaßnahmen

Bei den entlang der St.-Martin-Straße zu errichtenden Gebäuden sind in den Ost-, Süd- und Westfassaden Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.

HINWEISE

- 1. **—○—○—** bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. **—○—○—** Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- 3. **—·—·—** Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 4. **z.B 1600/96** Flurstücknummern
- 5. **■■■■■** vorhandene Wohngebäude (vermessen)
- 6. **■■■■■** vorhandene Wohngebäude (nicht vermessen)
- 7. **■■■■■** vorhandene Nebengebäude

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom 13.8.1984 bis 24.9.1984 durchgeführt.

Garmisch-Partenkirchen, 25.2.84

Neidlinger

1. Bürgermeister

REICHSLANDESBAUERNTAG DER BAYERISCHEN VOLKSPARTEI

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG und § 3 Abs. 2 BauGB vom 4.11.1985 bis 6.12.1985 und vom 29.2.1988 bis 5.4.1988 im Rathaus, Flur des Gemeindebauamtes (Schaukasten) öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 1.3.88

Neidlinger

1. Bürgermeister

REICHSLANDESBAUERNTAG DER BAYERISCHEN VOLKSPARTEI

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschuß des Marktgemeinderates vom 21.7.88 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 25.7.88

Neidlinger

1. Bürgermeister

REICHSLANDESBAUERNTAG DER BAYERISCHEN VOLKSPARTEI

Der Bebauungsplan läuft gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 6.9.1989 und 7.9.1989 in Kraft; das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan mit der Begründung liegt im Rathaus, Zimmer 66 und 75 für jedermann zur Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 39 ff. BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 8.9.1989

Neidlinger

1. Bürgermeister

REICHSLANDESBAUERNTAG DER BAYERISCHEN VOLKSPARTEI

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 13.08.1988, Az. 222-4622-GAP-6-2(88) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern

I.A.

Dr. Simon
Abteilungsdirektor

