

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 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)

WR = reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
es gilt Abs(1).
(2) zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(3) außnahmsweise können zugelassen werden
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen.

WB = besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
es gelten Abs(1) und (2).
(3) ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind

(4) Im Erdgeschoss ist ausschließlich gewerbliche Nutzung zulässig.
In den darüber liegenden Geschossen sind nur Wohnungen sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
es gilt Abs(1)
(2) zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4 sonstige Gewerbebetriebe,
5 Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) außnahmsweise können zugelassen werden
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

—●—●— = Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

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

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Höhe der baulichen Anlage (Zahl der Vollgeschosse oder Wandhöhe), die Geschossflächenzahl sowie die höchstzulässige überbaubare Grundfläche.

max. 110 m² = überbaubare Grundfläche (Höchstwert)

II = Zahl der Vollgeschosse

WH 5.50 = Wandhöhe.
Dort wo eine Wandhöhe von maximal 5.50 m festgesetzt ist, sind generell 2 Vollgeschosse ohne Kniestock zulässig.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. (vgl. Art. 6 BayBO)
Hohenbezugspunkt der Wandhöhe ist die mittlere Höhe der Grenze im Bereich der Grenzwände

GFZ = Geschossflächenzahl, z.B. 0.5

GRZ = Grundflächenzahl, z.B. 0.3

—●—●— = Gliederung der Höhe der baulichen Anlagen.

In Teilbereichen des Bebauungsplangebietes ist eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt und in der jeweiligen Nutzungsschablone dargestellt.

800 = Mindestgrundstücksgröße z.B. 800 m²

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und/oder Baulinien festgesetzt

—■— = Baugrenze

—■— = Baulinie

○ = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Abstandslinien sind, wenn nicht durch Baulinien anders vorgegeben, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, entsprechend der BayBO einzuhalten.

5. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist wie folgt festgesetzt:

1/80 = je angefangene 80 m² Geschossfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

■■■■■ = private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch Unterbauungen) freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Ausnahmsweise werden Einfriedungen zugelassen.

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■■■■■ = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

VBG = verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

VBP = verkehrberuhigter Bereich mit hohem Anteil an ruhendem Verkehr

VB = verkehrberuhigter Bereich - Zweckbestimmung Wohnweg

—■— = Zweckbestimmung Fußweg

—■— = Straßenbegrenzungslinie

8. Sonstiges

a) Grundstückszufahrten:

► = geplante Garagen- und Tiefgaragenzufahrten

b) Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

↔ = Stellung baulicher Anlagen

c) Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

① = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 573, 573/1, 570 und 573/2, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

② = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 586, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

③ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 589 und 592, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

④ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 612, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑤ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 533/2, 532, und 532/2, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑥ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 536/1, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑦ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 543 und 542, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑧ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 634/2 und 634/3, sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑨ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 599, 600, 603, 605, 606 und 607 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

⑩ = mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

d) = Die Fläche zwischen dieser Linie und dem Kankerufer ist aus Gründen der Gewässerunterhaltung freizuhalten.

B) HINWEISE

1. = bestehende Grundstücksgrenzen

2. = Grundstücksgrenzen die entfallen sollen

3. 617 = Flurstücknummern

4. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

5. = abzubrechende bauliche Anlagen

6. = abzubrechende bauliche Anlagen, auf Grund des Rückbau- und Entsiedelungsgebotes gemäß § 179 BauGB

7. Darstellung

Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse oder Wandhöhe = WH
Geschossflächenzahl	Anzahl der Wohneinheiten (Höchstgrenze)
maximal baubare Grundfläche (Höchstgrenze)	Bauweise
Mindestgrundstücksgröße	Grundflächenzahl

8. Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand (Doppelhauscharakter) sind ähnlich zu gestalten.

9. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten.

10. = Einzelbaudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

11. = Denkmalensemble

12. Werden Hauptgebäude ohne seitlichen Grenzabstand gebaut, ist im Zuge der Eingabeplanung ein mit dem Nachbargrundstück abgestimmter Gebäudeanschluß vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

am 29.04.1999

2. VORGEZOGENE BURGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

vom 21.06.1999 bis 23.07.1999

3. OFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

vom 21.08.2000 bis 22.09.2000

und vom 13.11.2000 bis 27.11.2000

4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB

am 30.11.2000

5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB

am 01.02.2001

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 und 75 zu jedermann's Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214, 215 und 215a BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 04.12.2000

Nedlinger

1. Bürgermeister

Neidlinger

Bürgermeister