

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläutert aufgrund § 2 Abs. 1, 6, 7 und § 9 des Bundesbaugesetzes (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 22.06.1961 (BvBl), S. 161 diesen Bebauungsplan als § 5 Abs. 2 und 6.

Dieser Plan besteht aus:
Blatt 1 (Bebauungsplan),
Blatt 2 (Fassadenschema für die Reihenhäuser und Garagen).

A1 FESTSETZUNGEN

1. Reitunghbereich

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WR = Reiniges Wohngebiet nach § 3 BauNVO

ausnahmeweise zulässig:

kleine Betriebe des Reihenhausgewerbes; Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, jedoch nur auf den an den noch unbenannten inneren Wohnstraßenseitenliegenden Grundstücken.

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

ausnahmeweise zulässig:

Betriebe des Reihenhausgewerbes.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschäftsfächenzahl und im Bereich der Hausruppen durch die festgesetzte überbaute Fläche und Geschäftszahl.

GFZ = Geschäftsfächenzahl

Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. 11

= Abgrenzung nach Art u. Maß der baulichen Nutzung

= Abgrenzung nach Maß der baulichen Nutzung

= Abgrenzung nach Zahl der Vollgeschosse

Mindestgrundstücksgröße = 500 m²;
bei Doppelhäusern genügt die halbe Grundstücksgröße.

4. Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H = nur Hausruppen zulässig

Nebenlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmeweise zulässig

Baugrenzen — Baulinie —

5. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

= öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

= verkehrserhöhter Bereich (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

6. Masserfächen

= Mit Leitungserhalten zu belastende Flächen

7. Grünflächen

= öffentliche Grünflächen (● = neu anzupflanzende Bäume)

2. Es sind folgende standortgerechte Bäume u. Sträucher zu verwenden:
Spitzahorn, Sandkiefer, Vomelbeere, Sommerlinde, Rotlärche, Fichte, Hainbuche, Pfaffenbuche, Holliner Schneeball, Purpurweide, Herriegel.

9. Versorgungsanlagen

T = Tiefstation

10. Garagen und Stellplätze

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

b) Die Länge der an Grundstücksgrenzen errichteten Garagewände darf das Höchstmaß von 6,50 m nicht überschreiten.

Gc = Fläche für Garagen

11. Bauregelung

a) Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

b) Die Fassaden der Reihenhäuser und Garagen sind in dem durch die Darstellung in Blatt 2 gegebenen Rahmen für Abmessungen und Gestaltungsvarianten auszuhalten.

→ = Firstrichtung

12. Darstellung

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

Baugruben	Z
GRZ	GFZ
max. Gebäudelänge	Bauweise

B) HINWEISE

1. → bestehende Grundstücksgrenzen

2. → bestehende Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. z.B. 2222 Flurstücknummern

4. vorhandene Wohngebäude

5. vorhandene Nebengebäude

6. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

7. → vorhandener Mischwasserkanal

8. BP NR. 18 WEST = angrenzender Bebauungsplan

WR Durch den Bebauungsplan Nr. 18 Ost & II werden die Bebauungspläne Nr. 18 Ost und 18 Ost 3 aufgehoben.

Die Bürgereteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauG wurde vom 13.08.1988 bis 24.09.1988 durchgeführt.

Garmisch-Partenkirchen, 25.10.1988
Meidlinger 1. BürgermeisterGarmisch-Partenkirchen, 12.12.1988
Meidlinger 1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss vom 09.12.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Setzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 24.4.1989
Meidlinger 1. Bürgermeister