

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 2 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**.

## FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2. Art der baulichen Nutzung

WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO  
Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, der Grund- und Geschoßflächenzahl und der überbaubaren Flächen

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl

### 4. Bauweise

O = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO  
H = nur Hausgruppen zulässig  
E = nur Einzelhäuser zulässig.

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
max. Gebäudelänge = 18,00 m

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmeweise zulässig.

• = Abgrenzung zwischen der Zulässigkeit von Einzelhäusern, Einzel- u. Doppelhäusern und Hausgruppen

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

Blau = Baugrenze

### 6. Darstellung

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Bauweise

Einzelhäuser, Hausgruppen, Doppelhäuser
---

### 7. Baugestaltung

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

→ = Firstrichtung der Hauptgebäude

### 8. Verkehrsflächen

Blau = Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie  
Rot = öffentl. Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege  
z.B. +70+ = Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Tiefe der Vorgartenflächen.

### 9. Garagen und Stellplätze

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

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

Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

### 10. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von max. 7 m Breite zulässig.  
Die Zufahrt ist gleichzeitig Ausfahrt.

→ Zu- bzw. Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - zu erhaltende Bäume
  - zu pflanzende Bäume
- Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Es soll je 100 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammumfang oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden. Es sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Rotfichte (Picea abies)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Fichte (Picea avium)
Granat (Alnus incana)	Vogelkirsche (Prunus padus)
Sandbirke (Betula pendula)	Steinwechsel (Prunus mahaleb)
Weißbuche (Carpinus betulus)	Traubeneiche (Prunus avium)
Haselnuss (Corylus avellana)	Weide (Salix alba)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Holunder (Sambucus nigra)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Winterlinde (Tilia cordata)
Lärche (Larix decidua)	Krimlinde (Tilia euchlora)
gem. Liguster (Ligustrum vulg.)	woll. Schneeball (Viburnum opulus)

Blau = öffentliche Grünflächen

### 12. Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation
- Fläche für Wasserversorgungsanlage  
Ok auf bestehendem Geländenebene

### 13. Immissionschutz

Im Bereich südl. der Brunntalstraße sind zur Minderung von Immissionen (Bahnanlage) am Gebäude Schallschutzmaßnahmen z.B. Einbau von Schallschutzfenstern mind. der Schallschutzklasse 3 (VDI 2719) erforderlich. Die Wohngrundstücksgestaltung ist so vorzunehmen, daß Wohn- und Aufenthalträume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet sind.

### 14. Frühere Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 25, die mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 14.5.1968 und 28.5.1968 Nr. II/2 g - IV B 7-15500 ee 18 und 30.9.1968 Nr. II/2 g - IV B 7 - 6102 GAP-5-24 genehmigt wurden, werden durch den Bebauungsplan Nr. 25 A I aufgehoben.

## HINWEISE

- Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude

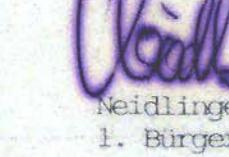
4. Maßnahmen zur Verminderung der Schallimmissionen sind im Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Maßnahmen zum Erschütterungsschutz bzw. die Prüfung der Frage, ob ein Bauprojekt in den Druckbereich der Bahnanlage eingreift, erfolgt im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren.

## VERFAHRENVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 10.09.1992
- VORGEZOGENE BÜRGERSBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.07.1993 bis 06.08.1993
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.01.1994 bis 18.02.1994
- SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 30.03.1994
- PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN § 11 BauGB vom 31.6.1994  
von 03. Mai 1994
- ÖRÖSÜBLICHE BEKÄNNIMACHUNG § 12 BauGB am 16. Juni 1994

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zl. 65, 66 und 75 zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 17. Juni 1994

  
Wolfgang Neidlinger  
1. Bürgermeister

