

MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

GEMARKUNG GARMISCH
Für das Gebiet zwischen Kienwein - Rießerkopf -
St. Martin - u. Storstraße

Anstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
Genehmigt am 12. 11. 70
1/24-187-6101 CAPS-1
Regierung von Oberbayern

Ausschnitt aus den Flurkarten
SW XXXI 16.21 u 22 - SW XXXII 16.1 u 2
Maßstab 1:1000

- A) **STANDORT UND GEBIET**
1. **Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit folgender Einschränkung:
Unzulässig sind a) sonstige nicht abtönende Gewerbebetriebe
b) Gartenbaubetriebe
c) Tankstellen
3. **Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
a) Grundflächenzahl (F_g) 19 BauNVO = 0,2
b) Geschossflächenzahl (F_g) 20 BauNVO = 0,4
Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse:
II = Erd- und ein Obergeschoss
Grundstücksgrößen:
a) Die Grundstücksgrößen bereits bebauter selbständiger Grundstücke können bestehen bleiben.
b) Grundstücksteilungen sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes zulässig.
c) Für eventuell beabsichtigte sonstige Grundstücksteilungen beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 750 qm.
Die Erschließung der rückwärtigen Teilgrundstücke Fl. Nr. 1669, 1670/2 u. 1671 ist ausnahmsweise über Privatwege - Wohnwege gem. Art. 4 Abs. 3 Ziff. 2 BayBO - zulässig; die Bebauung ist auf Ein- u. Zweifamilienhäuser beschränkt.
4. **Bauweise**
Offene Bauweise nach § 22 BauNVO.
nur Einzelhäuser zulässig
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
5. **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bauprenzen festgesetzt. Soweit keine rückwärtigen Bauprenzen festgesetzt sind, beträgt die Bebauungstiefe von der vorderen Baugrenze berechnet 20,00 m.
Baugrenze
Bestehende Abstandsflächen in bereits bebauten selbständigen Grundstücken, die eventuell geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
6. **Verkehrs- und Grünflächen**
Straßenverkehrsflächen einschließlich der Fußwege
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
7. **Garagen** Mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche
Garagen können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Stauraumtiefe von mind. 5,50 m einzuhalten.

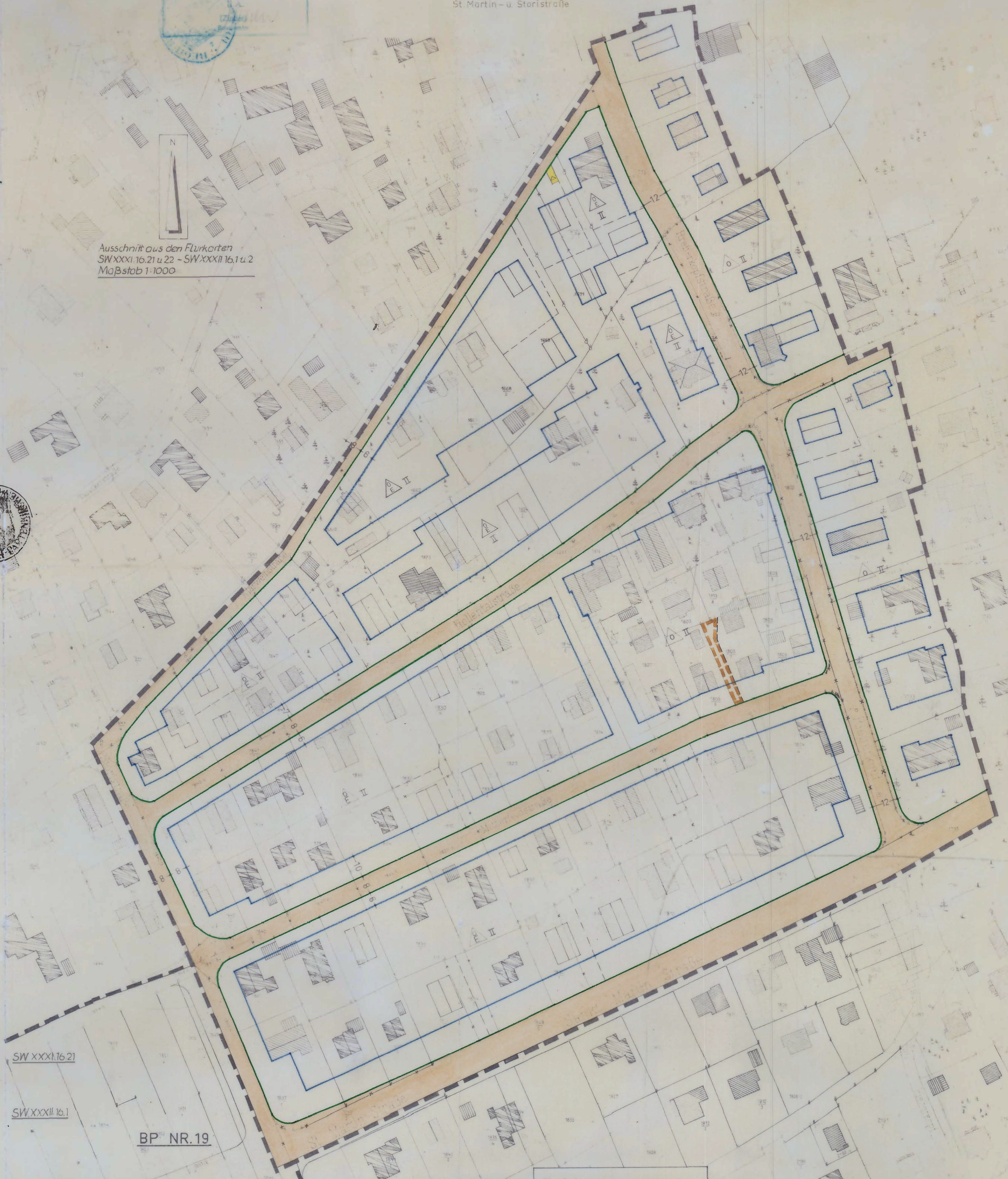
8. **Baugestaltung**
Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.
einzuhaltenes Firststich
9. **Landschafts- und Gartengestaltung**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung pflanzlich anzulegen und zu unterhalten.
Flächen für Versorgungsanlagen
- B) **HINWEISE**
1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
4. Flurstücknummern
5. vorhandene, vermessene Wohngebäude
6. vorhandene, vermessene Nebengebäude
7. vorhandene, noch nicht vermessene Wohngebäude
8. Breite der Straßen- und Vorartenflächen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 2.8.69 bis 2.9.69 öffentlich ausgestellt.
Garmisch-Partenkirchen
(Schump) 1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 11. V. 70 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Garmisch-Partenkirchen
(Schump) 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 12. 11. 70 Nr. 1/24-187-6101 CAPS-1 gemäß § 71 BBauG genehmigt.
Garmisch-Partenkirchen
(Schump) 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26. II. 71 bis 12. III. 71 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Garmisch-Partenkirchen
(Schump) 1. Bürgermeister



Planfertiger
Markt
Garmisch-Partenkirchen, 9. 1. 1968
Gemeindeamt ged. 5. 5. 1970
12. 12. 70