

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. 98 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

- WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO  
Ausnahmeweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
3. Anlagen für Verwaltungen

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschäftsfächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubare Fläche.

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0,3

GFZ = Geschäftsfächenzahl z.B. 0,5

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

● ● ● = Abgrenzung zwischen offener und geschlossener Bauweise

Mindestgrundstücksgröße = 500 m<sup>2</sup>

Um einer Gefährdung bei Hochwasserführung des Laingrabens vorzubeugen, wird im Bereich der angrenzenden Grundstücke bei Neu- und Umbauten die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses sowie die Höhe der Tiefgaragen-einfahrten 0,30 m über Gehsteigniveau festgesetzt (vgl. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 23.10.1969).

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt.

— = Baugrenzen

— = Baulinien

### 5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäude und Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBO einzuhalten.

### 6. Bauweise:

o = Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

g = Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

b1 = Ein Bebauungsanteil mit einer GFZ bis zu 0,1 darf nur in erdgeschossiger Bauweise ohne Grenzabstand errichtet werden. Länge der Grenzbebauung max. 8,00 m.

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Die Länge der Gebäude in Hauptförsrichtung darf höchstens 25,00 m betragen.

H = Hausgruppe

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

### 7. Öffentliche Verkehrsflächen

— = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

— = öffentliche Grünfläche

— = Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

### 8. Garagen und Stellplätze

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

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

Fahrbahnbeläge, Wände und Decken von Garagen- bzw. Tiefgaragenzu- und abfahrten sind schallabsorbierend auszuführen bzw. zu verkleiden.

▼ = Ein- und Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen

### 9. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift und die Baumschutzverordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen sind Inhalt dieses Bebauungsplanes.

← → = Hauptförsrichtung

### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes

● = zu pflanzende Bäume

● = zu erhaltende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Feldhorn ( <i>Acer campestre</i> )	Rottfichte ( <i>Picea abies</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Föhre ( <i>Pinus sylvestris</i> )
Grauerle ( <i>Alnus incana</i> )	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	Steinwechsel ( <i>Prunus mahaleb</i> )
Weißbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
Haselnuß ( <i>Corylus avellana</i> )	Weide ( <i>Salix alba</i> )
Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguin</i> )	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
Lärche ( <i>Larix decidua</i> )	Krimlinde ( <i>Tilia euchlora</i> )
gew. Liguster ( <i>Ligustrum vulg</i> )	woll.Schneeball ( <i>Viburnum latifolia</i> )

### 11. Immissionsschutz

Bei Neu-, Ersatz- oder Erweiterungsbauten sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, daß ruhebedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der dem Straßenrand abgewandten Seite liegen.

### 12. Darstellung

Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen folgendermaßen dargestellt:

Allgemeines Wohngebiet bzw. Besonderes Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftsfächenzahl
offene bzw. geschlossene Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser max. Gebäudegröße
Mindestgrundstücksgröße	

### 13. Frühere Festsetzungen

Die bestehenden Bebauungspläne Nr. 3 und 3 A verlieren mit Inkrafttreten dieser Neufassung ihre Gültigkeit.

## B) HINWEISE

1. — = bestehende Grundstücksgrenzen

2. z.B. 1375 = Flurstücksnummern

3. ■ = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

4. BP NR. 12 u. 26 SÜD = angrenzende Bebauungspläne

5. Ein Doppelhaus muß gleichzeitig errichtet und einheitlich gestaltet sein.

