

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
Ausnahme: 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 Geschöflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubare Fläche.

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0,3

GFZ = Geschöflächenzahl z.B. 0,5

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

• • • = Abgrenzung zwischen offener und geschlossener Bauweise

Mindestgrundstücksgröße = 500 m²

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 Gesteigniveau 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 Hauptfstrichtung darf höchstens 25,0 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. Tiefgaragen- 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.

↔ = Hauptfstrichtung

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

● = zu pflanzende Bäume

● = zu erhaltende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freilächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.
Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Es soll je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammumfang oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden.
Es sind folgende landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Grauerle (Alnus incana)
Sandbirke (Betula pendula)
Weißbuche (Carpinus betulus)
Haselnuß (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Lärche (Larix decidua)
gelm. Liguster (Ligustrum vulg.)

Rotfichte (Picea abies)
Föhre (Pinus silvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Steinweichsel (Prunus mahaleb)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Weide (Salix alba)
Heulandier (Sambucus nigra)
Winterlinde (Tilia cordata)
Krimlinde (Tilia euchlora)
woll. Schneeball (Viburnum latana)

11. Immissionsschutz

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

12. Darstellung

Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen folgendermaßen dargestellt:

Allgemeines Wohngebiet bzw.
Besonderes Wohngebiet
Grundflächenzahl
offene bzw. geschlossene
Bauweise
Mindestgrundstücksgröße

Zahl der Vollgeschosse
Geschöflächenzahl
Einzel- und Doppelhäuser
max. Gebäudehöhe

13. Frühere Festsetzungen

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

B) HINWEISE

1. — = bestehende Grundstücksgrenzen

2. z.B. 2326 = 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 16.06.1994
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG vom 10.10.1994 bis 28.10.1994
vom 06.03.1995 bis 07.04.1995
3. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 01.06.1995

Garmisch-Partenkirchen, 29.06.1995

Neidlinger

1. Bürgermeister

4. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB am 06.07.1995

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermanns 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, 10.07.1995

Neidlinger

1. Bürgermeister

