

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WR = Reines Wohngebiet nach § 3

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

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

- GRZ = Grundflächenzahl 0,25
- GFZ = Geschosflächenzahl 0,4
- II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
Der Kniestock des OG darf maximal 2,00 m hoch sein.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 550 m².

4. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

- = Baugrenzen
- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBO einzuhalten.

5. Anzahl der Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Die Anzahl von Wohneinheiten je Wohngebäude ist wie folgt festgesetzt:

1/250 = Je abgeschlossene 250 m² Bauland ist in Wohngebäude eine Wohnung zulässig

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege
- = Straßenverkehrsgrün

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Sichtdreieck 15,00 m / 70,00 m, ist von allen Anbauten, Anpflanzungen und Ablagerungen, die das Straßenniveau um 0,80 m überragen, freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit Astansatz über 3,00 m.
- 15m--- = Maßangaben in Metern

7. Garagen und Stellplätze

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

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

- = zu pflanzende Bäume (Pflanzliste gemäß Ortsgestaltungssatzung)
- = zu erhaltende Bäume (Föhren)

9. Sonstiges

- a) Alle bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 30 verlieren mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.
- b) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):  
--- = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

B) HINWEISE

- = bestehende Grundstücksgrenzen
- = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- = geplante Grundstücksgrenzen
- 2704/33 = Flurstücksnummern
- = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

6. Darstellung  
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
offene Bauweise	Mindestgrundstücksgröße
Anzahl der Wohneinheiten (Höchstgrenze)	

- 7. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten.
- 8. Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen. Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landwirtschaftsrechtlichen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen (näheres siehe Ortsgestaltungssatzung).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 27.07.2000
- 2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.08.2000 bis 15.09.2000
- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2000 bis 08.12.2000
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB am 28.12.2000

Garmisch-Partenkirchen, 03.01.2001

Neidlinger  
1. Bürgermeister

5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2001

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 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, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 19.01.2001

Neidlinger  
1. Bürgermeister

