

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 Geschosshöhenzahl und die Zahl der Vollgeschosse.

GRZ = Grundflächenzahl 0,25

GFZ = Geschosshöhenzahl 0,4

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
Der Kniestock des OG darf maximal 2,00 m hoch sein.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 550 m<sup>2</sup>.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

= Baugrenzen

= 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 m<sup>2</sup> 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

1. = bestehende Grundstücksgrenzen

2. = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. = geplante Grundstücksgrenzen

4. 2704/33 = Flurstücknummern

5. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

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

Reines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschosshöhenzahl

offene Bauweise | Mindestgrundstücksgröße

Anzahl der Wohneinheiten (Hochstgrenze)

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 landschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen (näheres siehe Ortsgestaltungssatzung).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 27.07.2000

2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG vom 14.08.2000 bis 15.09.2000  
§ 3 Abs. 1 BauGB

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG vom 06.11.2000 bis 08.12.2000  
§ 3 Abs. 2 BauGB

4. SATZUNGSBESCHLUSS am 28.12.2000  
§ 10 Abs. 1 BauGB

Garmisch-Partenkirchen, 03.01.2001



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

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

Garmisch-Partenkirchen, 19.01.2001



Straub/Lieb

