

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GU) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) i.d.F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) 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 des Bebauungsplanes

#### 2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, jedoch zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig:  
Gartenbaubetriebe  
Tankstellen  
Bestehende landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftliche Nebenerwerbststellen und bestehende Gewerbebetriebe können erhalten bleiben.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die überbaubare Fläche und die Geschosszahl festgesetzt. Die im Plan eingetragenen Geschossflächenzahlen dürfen jedoch nicht überschritten werden.

z.B. 04 = Geschossflächenzahl  
z.B. II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

#### 4. Bauweise

o = offene Bauweise gem. § 22 BauNVO  
Beiderseits der Parkstraße ist die Höchtlänge der Gebäude auf 22,00 m begrenzt.

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt. Abstandsflächen für bestehende Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen, die eventuell geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.  
aufzuhebende bestehenbleibende festzusetzende

Baugrenze

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

#### 6. Verkehrs- und Grünflächen

aufzuhebende bestehenbleibende festzusetzende Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie  
öffentl. Straßenverkehrsflächen einschließlich Fußwege  
öffentliche Grünfläche Wasserflächen

#### 7. Garagen und Stellplätze

Soweit keine Flächen für Garagen festgesetzt sind, können Garagen und Stellplätze auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.  
Die Mindestmaße der Abstandsflächen von Garagen sind:

- a) zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mind. 3,00 m
- b) zu Straßenverkehrsflächen mind. 5,50 m.

An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbauung zulässig.

Ga Flächen für Garagen

#### 8. Baugestaltung

Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

↔ einzuhaltende Firstrichtung

#### 9. Landschafts- und Gartengestaltung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

#### 10. □ Versorgungsanlagen, Fläche für Trafostation

#### B) HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
4. Flurstücknummern
5. z.B. +11+ Breite der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Tiefe der überbaubaren Flächen
6. vorhandene Wohngebäude (vermessen)
7. vorhandene Nebengebäude
8. vorhandene Wohn- bzw. Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen, die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen
9. vorhandene Gebäude in der Straßenverkehrsfläche, die zur Durchführung der Planung abgebrochen werden müssen
10. Die Breite des freizuhaltenden Uferstreifens zwischen Böschungsberkante u. Baugrenze beträgt 4 m
11. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen zu erschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 18.6.1974 bis 20.6.1974 im Rathaus, Zimmer 72, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen,



(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Amtschluß des Marktgemeinderates vom 7.10.1974 des Bebauungsplanes vom 10.6.1974 als Satzung beschlossen. 30.9.1974

Garmisch-Partenkirchen,



(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 28.5.1974 Nr. 221-602-GAT 7-4 Ersatz 17-BauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen,



(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 28.1.75 bis 12.2.75 gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.1.75 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen,



(Schumpp)  
1. Bürgermeister

