

- A) FESTSETZUNGEN
- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung**
WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Jedoch zulässig: kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Maß der baulichen Nutzung**
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist bestimmt:
a) für die Grundstücke FlNr. 3041/30 und 3041/31 durch die zulässige Grundfläche (eingezzeichnete überbaubare Fläche) und die Geschöfzahl II (Höchstgrenze).
b) für die Grundstücke zwischen Maximilianstraße, nördliche Bebauungsgrenze und Almhüttenweg von FlNr. 1308 bis FlNr. 1304/8 und für die Grundstücke an der Maximilianstraße von FlNr. 1274/1 bis FlNr. 1273
Grundflächenzahl 0,2
Geschöfzahl 0,4 und
Geschöfzahl II (Höchstgrenze)
Mindestgrundstücksgröße 1200 qm
L = Gebäudehöchstlänge
 - c) für die Grundstücke nördlich des Almhüttenweges durch die Grundflächenzahl 0,15
Geschöfzahl 0,30
Geschöfzahl II (Höchstgrenze)
Mindestgrundstücksgröße 1200 qm
 - d) für die Grundstücke FlNr. 1274, 1272/3 und nördliche Teilfläche aus 1272/2:
GFA 0,4, Geschöfzahl II (Höchstgrenze)
Beschränkung auf nicht mehr als zwei wohnungen
Die Erschließung über Privatwege ist ausnahmsweise zulässig.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Bauweise**
Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.

- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt. Abstandsfächen von bestehenden Gebäuden, die evtl. geringer sind als Art. 6 u. 7 BayBO, sind ausnahmsweise zulässig.

- Baugrenze**
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

- Verkehrs- und Grünflächen**
 - Straßenverkehrsflächen einschl. der Fußwege
 - P Parkstreifen
 - RW Radweg
 - Öffentliche Grünflächen

- z.B. + 15 +
Maßgabe in Metern u. Breite der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Tiefe der Vorrätefläche

- Garagen und Stellplätze**
Soweit keine Garagenflächen eingezzeichnet sind, können Garagen und Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

- Die Mindestmaße der Abstandsfächen von Garagen sind:
a) zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mind. 3,00 m
b) zu Straßenverkehrsflächen mind. 5,00 m
c) an seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbauung zulässig.
d) je Baugrundstück sind über Terrain höchstens 5 Stellplätze oder Garagen zulässig. Weiterhin darf je Grundstück nur eine Zufahrt mit höchstens 5 m Breite angeordnet werden.

- Ga. i.U. = Garagen im Untergeschoß zu empfehlen

- Baugestaltung**
Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes

- einzuhaltende Firstrichtung

- Landschafts- und Gartengestaltung**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Grundstücke (Teilflächen) im Bereich der Ackerlinie, die von jeder Bebauung freizuhalten sind und weiterhin nur der forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

- Flächen für Versorgungsanlagen**

- Fläche für Trafostation
vorhandene wohngebäude bzw. Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen, die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen.

- B) HINWEISE**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Flurstücknummern
- vorhandene wohngebäude (vermessen)
- vorhandene wohngebäude (noch nicht vermessen)
- höhenlinien in m.
- Wildbach

- Grundwassereintritte in Kellerbereich sind durch bautechnische Vorkehrungen zu verhindern. Zentrale Heizanlagen und Heizöl läge rungen sind bei Gefahr von Wasserschäden im Keller unzulässig (Auflage Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 26.6.1970 Nr. 4121 - 3090 - IV a).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBau vom 22.3.71 bis 23.3.71 im Rathaus, Zimmer 72, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 23.3.71
(Schumpp) 1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.3.71 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 23.3.71
(Schumpp) 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 23.3.71 Nr. 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 10.4.71
(Schumpp) 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der Begründung vom 15.3.71 gen. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.3.71 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 15.3.71
(Schumpp) 1. Bürgermeister

