

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. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschöflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe baulicher Anlagen und die überbaubare Fläche.

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0,20

GFZ = Geschöflächenzahl z.B. 0,3

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

■■■■■ = Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen
Die lichte Raumhöhe der Vollgeschosse darf höchstens 2,60 m betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

— = Baugrenze

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Bauweise

○ = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Die maximale Gebäudelänge beträgt 18,0 m.
Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBO einzuhalten.

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

Die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist auf maximal 2 festgesetzt. In Ausnahmefällen ist zusätzlich eine weitere Wohneinheit im Dachgeschoß zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes

■ = private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ = Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

●●●●● = Zu erhaltende Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7. Öffentliche Verkehrsflächen

■ = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

— = Straßenbegrenzungslinie

8. Sonstiges

■ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 764/10, 764/11 und 764/12 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

■ = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nrn. 757, 757/2, 757/4 und 757/5 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche.

Die Bebauungspläne 4, 4 Ä II und 4 Ä IV verlieren mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ihre Gültigkeit.

B) HINWEISE

1. — = bestehende Grundstücksgrenzen

2. z.B. 764 = Flurstücksnummern

3. ■■■■ = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

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

Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Anzahl der Wohneinheiten (Höchstgrenze)
Mindestgrundstücksgröße	Maximale Gebäudelänge
	offene Bauweise

5. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten.

6. 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).

7. ■■■■ = Landschaftsschutzgebiet lt. Verordnung

8. — = Hangbereich

9. ■ = Einzelbaudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Fl.Nr. 764/18: Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

VERFAHRENSVERMERKE

Die allgemeine Überleitungsvorschrift § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.08.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2081) findet Anwendung.

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | am 24.04.1997 |
| 2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB | vom 30.06.1997 bis 01.08.1997 |
| 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB | vom 04.12.1997 bis 14.01.1998 |
| 4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB | am 26.02.1998 |
| 5. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN § 11 BauGB | Nr. SG 31-610/21 vom 02.06.1998 |
| Garmisch-Partenkirchen, 15.06.1998 | |
| Neidlinger
1. Bürgermeister | |
| 6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB | am 25.06.1998 |

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 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 26.06.1998

Neidlinger
1. Bürgermeister

