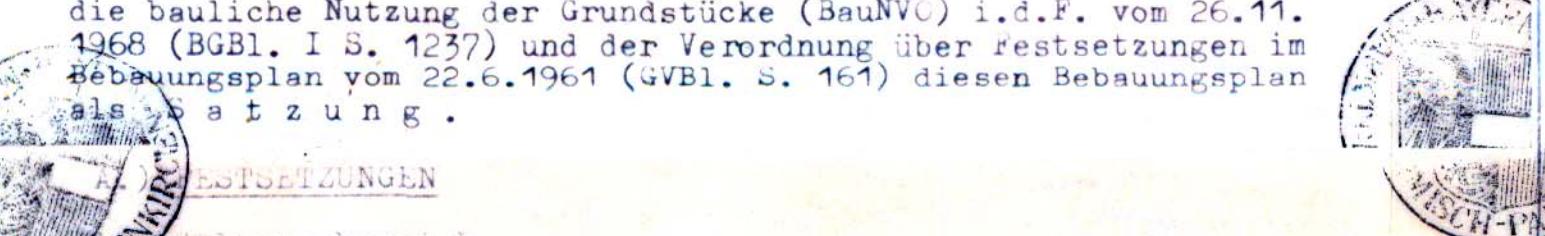


Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 347), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (G.O.) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (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**.



## **BEBAUUNGSPLANE**

### **Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### **Art der baulichen Nutzung**

WA = kein Wohngebiet nach § 3 BauNVO mit folgender Einschränkung:  
Unzulässig sind sonstige störende Handwerksbetriebe

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit folgender Einschränkung:  
Unzulässig sind a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
b) Gartenbaubetriebe  
c) Tankstellen

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:  
a) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) = 1,2  
b) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) = 0,4

Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse:  
II = Erd- und ein Obergeschoß

### **Grundstücksgrößen:**

a) Grundstücksteilungen sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes zulässig.  
b) Für eventuelle beabsichtigte sonstige Grundstücksteilungen beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 900 qm.

### **Bauweise**

Offene Bauweise nach § 22 BauNVO.  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.  
Die Hauslänge beträgt höchstens 20.00 m

Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Abstandsf lächen in bereits bebauten selbstständigen Grundstücken, die eventuell geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

### **Verkehrs- und Grünflächen**

öffentl. Straßenverkehrsflächen einschließlich der Fußwege  
 öffentl. Grünfläche  
 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Tiefe der Vorgartenflächen  
 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

### **Garagen** *siehe Beiblatt zu BP 40*

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.  
Die Mindestmaße der Abstandsf lächen von Garagen sind:  
a) zu seitlichen und Rückwärtigen Grundstücksgründen mindestens 3 m  
b) zu Straßenverkehrsflächen mindestens 5,50 m.  
An seitlichen Grundstücksgründen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbauung zulässig. Länge der Grenzbauung max. 6,50 m.  
c) Je Baugrundstück sind nur eine Einfahrt von max. 6,00 m Breite und über Terrain nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig.

### **Baugestaltung**

Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einrichtungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.  
 einzuhaltende Fassrichtung

### **Landschafts- und Gartengestaltung**

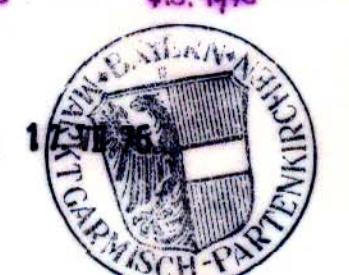
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### **Flächen für Versorgungsanlagen**

Flächen für Trafostationen  
Sichtdreiecke 15,00m / 50,00m, die von allen Sichthindernissen über 20m Höhe (gemessen vom Fahrbahnrand) freizuhalten sind.

- B.) HINWEISE**
- 1.) bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2.) Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
  - 3.) Flurstücknummern
  - 4.) vorhandene, vermessene Wohngebäude
  - 5.) vorhandene, vermessene Nebengebäude
  - 6.) vorhandene, noch nicht vermessene Wohngebäude

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.1.75 bis 23.1.75 im Rathaus, Zimmer 72 öffentlich ausgelegt.



*Blüm*  
(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschuß des Marktgemeinderates vom 3. IV. 75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



*Blüm*  
(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 12.7.75 Nr. 224-GAT-3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



*Blüm*  
(Schumpp)  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.1.76 bis 5. II. 76 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.1.76 offiziell bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist hiermit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



*Blüm*  
(Schumpp)  
1. Bürgermeister

