

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), 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. 262), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Restsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

# BEBAUUNGSPLAN

## Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 2. Art der baulichen Nutzung

WA = reines 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

## 3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) = 0,2
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) = 0,4

Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschoße:

II = Erd- und ein Obergeschoß

## Grundstücksgrößen:

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

## 4. Bauweise

Offene Bauweise nach § 22 BauNVO.

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

## 5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Hauslänge beträgt höchstens 20,00 m

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

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

## 6. Verkehrs- und Grünflächen

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

z.B.+120+ Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und Tiefe der Vorgartenflächen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

## 7. 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 Abstandsflächen von Garagen sind a) zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m b) zu Straßenverkehrsflächen mindestens 5,50 m. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbebauung zulässig. Länge der Grenzbebauung max. 6,50 m.
- Je Baugrundstück sind nur eine Einfahrt von max. 6,00 m Breite und über Terrain nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig.

## 8. Baugestaltung

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

## 9. Landschaft- und Gartengestaltung

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

## 10. Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Trafostationen
- Sichtdreiecke 1500m/5000m, die von allen Sichthindernissen über 120m Höhe (gemessen vom Fahrbahnrand) freizuhalten sind.

## B.) Hinweis

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Flurstücksnummern
- vorhandene, vermessene Wohngebäude
- vorhandene, vermessene Nebengebäude
- vorhandene, noch nicht vermessene Wohngebäude

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.11.71 bis 27.6.74 im Rathaus, Zimmer 72 öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 12.11.74



(Schump)  
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 3.11.75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 17.11.75



(Schump)  
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 14.11.75 Nr. 20/1-5 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 12.11.75



(Schump)  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.11.76 bis 5.11.76 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.11.76 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist hiermit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

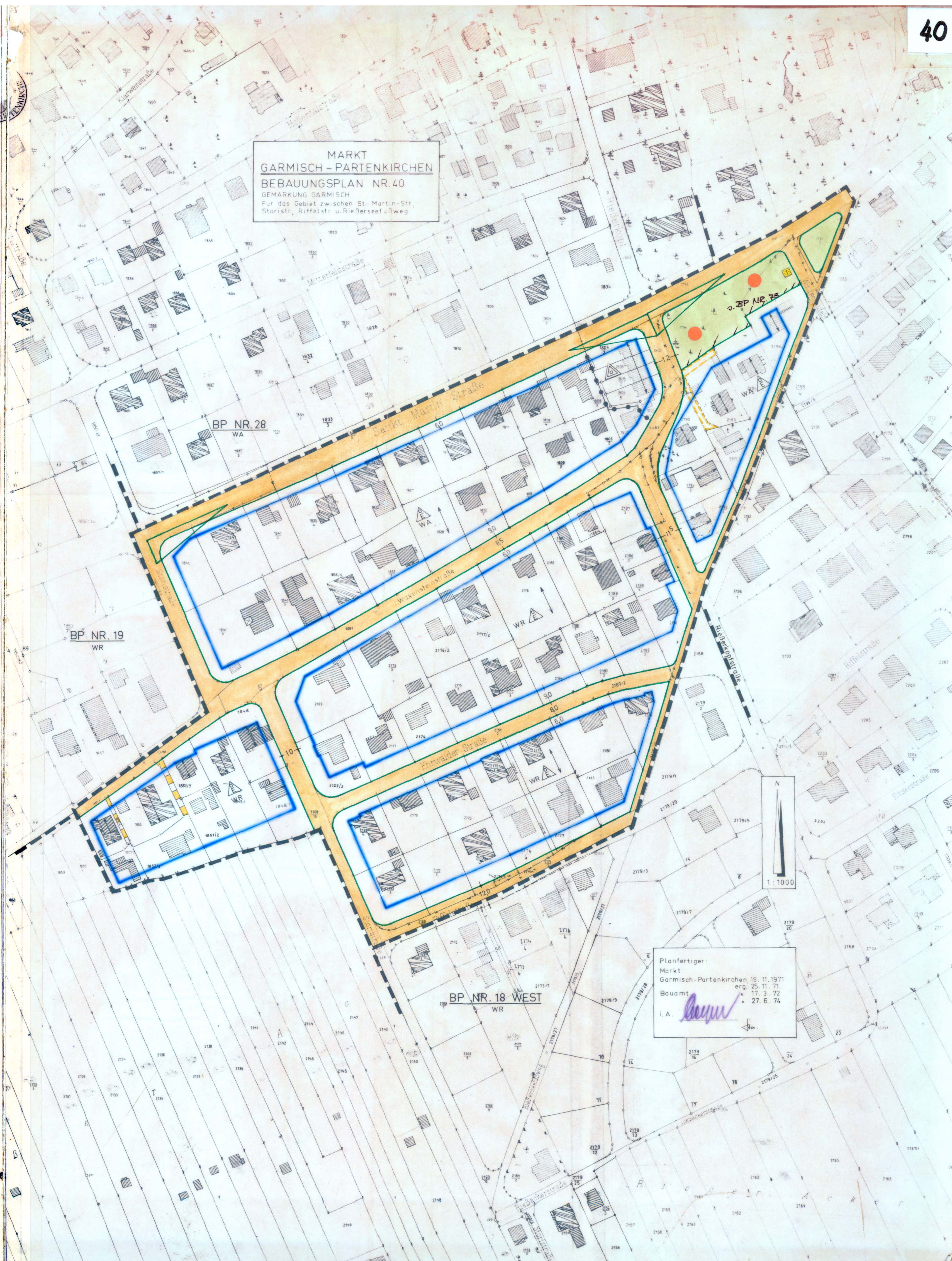
Garmisch-Partenkirchen, 25.11.76



(Schump)  
1. Bürgermeister

## MARKT GARMISCH - PARTENKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

GEMARKUNG GARMISCH  
Für das Gebiet zwischen St.-Martin-Str.,  
Storistr., Riffelstr. u. Rießerseefußweg



Planfertiger:  
Markt  
Garmisch-Partenkirchen, 19.11.1971  
erg. 25.11.71  
Bauamt  
" 17.3.72  
" 27.6.74  
i. A. (Signature)