

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 371), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern () i.d.R. der Bekanntmachung vom 1.10.1973 (GVBl. S. 600), zuletzt geändert am 8.10.1976 (GVBl. S. 500), Art. 10^o der Zentral-Bauordnung (ZBO) vom 1.6.1969 (GVBl. S. 174) i.d.R. vom 1.1.1970 (GVBl. S. 114), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.R. vom 26.11.1968 (GBBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 104) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung:

- WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
zulässig: Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
a) zulässig: Bestehende landwirtschaftliche Betriebe und Nebenerwerbsstellen
b) unzulässig: Tankstellen

3. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl

- z.B. 04 = Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z.B. 02 = Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II = Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstmaß

— — — = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Bauweise:

= offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

5. Bebauungstiefe - Gebäudehöchstlänge:

Die Bebauungstiefe bzw. die höchstzulässige Länge der Gebäude ist durch ein im Plan eingetragenes Maß in Metern bestimmt.

6. Überbaubare Grundstücksflächen:

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

Baugrenzen
aufzuhebend
bestehend
festzusetzend
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Wohnwege)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

7. Verkehrsflächen:

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

— — — aufzuhebend

— — — bestehend

— — — festzusetzend

öffentliche Verkehrsfläche einschl. der Fußwege

z.B. + + + Maßgabe in Metern

Breite der öffentl. Verkehrsfläche

8. Garagen und Stellplätze:

- a) Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- b) Zu Grundstücksgränen ist eine Abstandsfläche von mind. 3,00 m einzuhalten.
- c) Eine Grenzbebauung von max. 6,50 m Länge ist ausnahmsweise bei beidseitigem Anbau möglich.
- d) Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mind. 5,50 m einzuhalten.
- e) Je Baugrundstück sind über Terrain nur höchstens 5 Stellplätze oder Garagen, weiter erforderliche Stellplätze oder Garagen sind nur als Tiefgaragen, zulässig.
- f) Je Baugrundstück ist nur eine Ein- oder Ausfahrt von höchstens 6,00 m Breite zulässig.

9. Baugestaltung:

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

Sockelhöhe höchstens 60 cm

← → einzuhaltende Firstrichtung – Richtung der Haupt-Gebäudefassaden

10. Darstellung:

Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
max. Gebäudelänge	Bauweise

11. Landschafts- und Gartengestaltung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

B) HINWEISE

- 1. — bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. — — — Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- 3. — — — Vorschlag für Neueinteilung der Grundstücke
- 4. 880 Flurstücknummern

- 5. — vorhandene Wohngebäude
- 6. — vorhandene Nebengebäude

- 7. — vorhandene Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen, die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen

- 8. (L) Landschaftsschutzgebiet nach der Verordnung des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen vom 17.7.1961
- 9. — — — Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 1 BBauG vom 7. XI. 74 bis 9. XII. 74 im Rathaus, Zimmer 72, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 10. VI. 75

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

Garmisch-Partenkirchen, 10. VI. 75

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung Nr. 2214-6102-GAP-3-11 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 12. III. 76

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24. III. 76 bis 1. IV. 76 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. III. 76 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 15. IV. 76



MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

Für das Gebiet zwischen Hölzlweg u. Waldweg, St.-Anton-Str. u. Försterweg
GEMARKUNG PARTENKIRCHEN

