

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), geändert am 19.8.1976 (BGBl. I S. 2251) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1975 (GVBl. S. 413), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) i.d.F. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert am 24.2.1975 (GVBl. S. 15) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1969 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

- A) FLETSCHTUNGEN**
- 1.) **Geltungsbereich:**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**
- WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
a) zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) jedoch unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen
MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
An Gewerbebetrieben ist nur eine Zimmerei und Schreinerei (bereits bestehend) zulässig. Unzulässig: Tankstellen
- 3.) **Maß der baulichen Nutzung:**
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl
GFZ = Geschosflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II
- 4.) **Bauweise:**
△ = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- 5.) **Bebauungstiefe - Gebäudelängengrenze:**
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. Baulinien festgesetzt.
festzusetzende Baulinie
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 7.) **Grundstücksgrenzen:**
Außer den im Plan eingetragenen Vorschlägen zur Grundstücksteilung wird für evtl. weitere Grundstücksteilungen eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt.
- 8.) **Verkehrsflächen:**
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
festsetzend
Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich der Fußwege
Maßgabe in Metern
Breite der öffentlichen Verkehrsfläche
- 9.) **Grünflächen:**
Öffentliche Grünfläche
Sport-, Spiel- und Badeplatz
zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig
- 10.) **Wasserflächen:**
Loisach
Mühlbach
Wasserfläche der Loisach mit Ufergrün (Gewässer 1. Ordnung)
Wasserfläche des Mühlbaches (Gewässer 2. Ordnung)
- 11.) **Flächen für Versorgungsanlagen:**
Fläche für Trafostation
- 12.) **Garagen und Stellplätze:**
a.) Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
b.) An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind seitliche und rückwärtige Abstandsflächen von mind. 3,00 m einzuhalten.
c.) Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mind. 5,50 m einzuhalten.
d.) An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbebauung zulässig.
e.) Je Baugrundstück sind nur eine Einfahrt von max. 600 m Breite und über Terrain nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig.
Weitere Garagen sind als Tiefgaragen anzunehmen.
- 13.) **Baugestaltung:**
Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.
Sockelhöhe höchstens 60 cm
= einzuhaltende Firsttrichtung
- 14.) **Darstellung:**
Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:
- | Baugebiet | Z |
|-------------------|----------|
| GRZ | GFZ |
| max. Gebäudelänge | Bauweise |
- 15.) **Landschafts- und Gartengestaltung:**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- B) HINWEISE**
1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücknummern
3. vorhandene Nebengebäude
4. Aufzulassen
5. Profile siehe Beiblätter 1 bis 4
6. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
7. vorhandene Wohngebäude
8. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
9. Ufer-Sicherheitsstreifen, der von allen Ablagerungen u. zweckfremden Nutzungen freizuhalten ist und nicht eingefriedet werden darf.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. April 1976 bis 24. Mai 1976 in Rathaus, Zimmer 75, öffentlich ausgestellt.

Garmisch-Partenkirchen, 25. April 1977
(Schumpp)
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12. Mai 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als verbindlich beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 6. Juni 1977
(Schumpp)
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 26. Jan. 1978 Nr. 2224 - G 02 G 4 P 1-12 gemäß § 11 BBauG bestätigt.

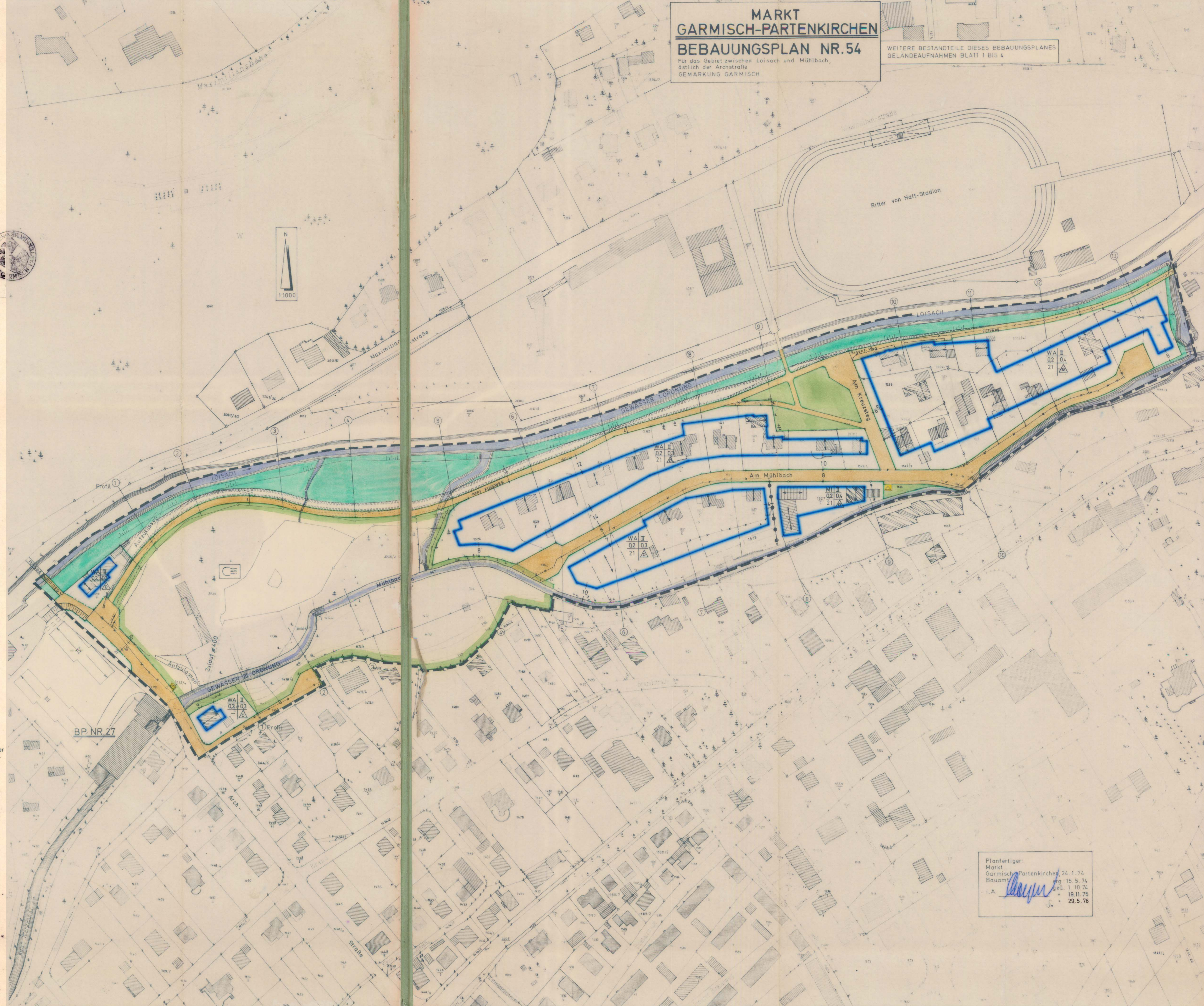
Garmisch-Partenkirchen, 13. Juni 1978
(Franz Braun)
2. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8. Juli 1978 öffentlich bekanntgemacht und der Bebauungsplan ab diesem Zeitpunkt mit Begründung im Rathaus, Zimmer 75, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 11. Aug. 1978
(Franz Braun)
2. Bürgermeister

**MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 54**
Für das Gebiet zwischen Loisach und Mühlbach,
östlich der Archstraße
GEMARKUNG GARMISCH

WEITERE BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES
GELANDEAUFNAHMEN BLATT 1 BIS 4



Planfertiger
Markt Garmisch-Partenkirchen, 24. 1. 74
Bauamt, Org. 15. 5. 74
i. A. (Signature) Ged. 1. 10. 74
" 19. 11. 75
" 29. 5. 78