

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WÄ = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl.

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II
 = Abgrenzung nach Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise:

- o = Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- b = Besondere Bauweise - einseitiger Grenzbau zwingend vorgeschrieben
- = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- = Abgrenzung zwischen der offenen und der besonderen Bauweise

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

= Baugrenzen

5. Öffentliche Verkehrsflächen

= Straßenbegrenzungslinie
 = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

6. Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Es sind folgende landschaftsgerechte Bäume u. Sträucher zu verwenden: Spitzahorn, Sandbirke, Vogelbeere, Sommerlinde, Roterle, Fichte, Haselstrauch, Pfaffenbüschchen, Wolliger Schneeball, Purpurweide, Hartriegel.

= zu erhaltende Bäume
 = zu pflanzende Bäume

7. Sichtdreiecke, Zufahrten, Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

Bei den Zu- und Ausfahrten an der Hauptstraße (B2) sind Sichtfelder von L = 3,0 m (gemessen ab Fahrbahnrand) x L = 50,0 m (gemessen in Fahrstreifenmitte) von jeglichen Einbauten, die das Straßenniveau um mehr als 0,80 m überragen, freizuhalten.

Zu- und Ausfahrten im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Haupt-/ Hindenburgstraße sind unzulässig.

8. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift und die Baumschutzverordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen sind Inhalt dieses Bebauungsplanes.

= Firstrichtung

9. Schallschutzmaßnahmen

Im Bereich der Hauptstraße sind zur Vermeidung und Minderung von Immissionen (Verkehrslärm) am Gebäude Schallschutzmaßnahmen, z.B. Einbau von Schallschutzfenstern mind. der Schallschutzklasse III (VDI 2719) erforderlich.

10. Darstellung

Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Einzel- und Doppelhäuser |

11. Sonstige Festsetzungen

= vorhandene Haupt- bzw. Nebengebäude, die bei weiterer baulicher Nutzung abgebrochen werden müssen

HINWEISE

1. = bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
2. = vorhandene Hauptgebäude
3. = vorhandene Nebengebäude
4. = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Die Regierung von Oberbayern hat mit

Bescheid vom 19.11.1990,
Az. 222-4622.1-GAP-6-4(90)

eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern
IA.



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

am 16.12.1976 und 20.07.1989

2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

vom 04.09.1989 bis 06.10.1989

3. ÖFFENTLICHE AUSLIEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

vom 26.02.1990 bis 30.03.1990

4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB

am 19.07.1990

5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN § 11 BauGB

Nr. 222-4622.1-GAP-6-4(90)
vom 9.11.1990

6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB

am 6.12.1990

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann's 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 7.12.1990

