

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Dieser Plan besteht aus
Blatt 1 (Bebauungsplan)
Blatt 2 (Profilschnitt)

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



= Sondergebiet Hotel gemäß § 11 BauNVO
Abs. 1 Zweckbestimmung Kur-, Sport- und Tagungshotel.
Der Fortbestand des Dienstleistungsbetriebes ist durch ständig wechselnde Belegung zu gewährleisten.
Abs. 2 Allgemein zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, einschl. der ihnen dienenden Einrichtungen wie Café, Restaurant, einem der Gesundheit dienenden Bereich, Sportanlagen (Hallenbad, Sauna, Fitnessbereiche, Tennisplätze und dgl.) und Wohngebäude für Personal.
Abs. 3 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Wohnen
2. Die Hotelnutzung nicht wesentlich störende Anlagen außerhalb der Gebäude, wie Biergärten, oberirdische Tennisplätze, usw. sowie nicht störende Hotel-Shops

Der Markt Garmisch-Partenkirchen ist eine überwiegend durch Fremdenverkehr geprägte Gemeinde. Für das Sondergebiet „Hotel“ wird festgesetzt, das die Begründung oder Teilung von Wohneigentum über das bestehende Maß hinaus der Genehmigung unterliegt (§ 22 BauGB in Verbindung mit der Rechtsverordnung 2130-4-1 vom 07.07.1988 Bay. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 14/1988 Seite 194).

3. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Baugrenzen, die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

— = Baugrenze
II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
EG = festgesetzte Höhe des Erdgeschoßniveaus über Normalnull (üNN) z.B. 746,50

Besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Hotel-Appartementshäuser und Servicezentrum in der durch die Baugrenzen festgesetzten Länge und Breite

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO die nicht unter Nr. 2 Abs. 2 (Sondergebiet Hotel) fallen, sind nur ausnahmsweise zulässig



= Tennisplatz



= Tennishalle; nur unterirdisch zulässig

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fuß- und Radwege



= Sichtdreieck, 20/135 m, ist von allen Anbauten, Anpflanzungen und Ablagerungen, die das Straßenniveau um 0,80 m überragen, freizuhalten, ausgenommen sind Bäume mit Astansatz über 3,00 m



= Straßenbegrenzungslinie

Die private Zufahrtsstraße zum Servicezentrum (Eigentümerweg) ist in einer für die gefahrlose Begegnung von Kfz ausreichenden Breite von 5,0 m und mit dem für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Kurvenradius von 21 m auszubauen. Straßenabschnitte, die keine Begegnung von Kfz zulassen, sind durch Ampelanlagen zu sichern.
Zugänge und Zufahrten von der Karwendelstraße aus sind unzulässig (ausgenommen Notzufahrten für Feuerwehr, Katastrophenschutz und ärztlich. Notdienst)

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)



= Tiefgarage



= Stellplätze oberirdisch

Die erforderlichen Garagen sind nur als Tiefgaragen innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf auf den im Plan eingetragenen Flächen gestattet.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um eine unnötige Lärmeinwirkung, ausgehend von den beiden Freitennisplätzen auf die Wohnbebauung am Leitenfeld (BP 84, reines Wohngebiet) zu verhindern, sind diese Plätze mit einer Höhendifferenz von 5,0 m unterhalb dem Niveau der Karwendelstraße anzulegen und außerdem im Schallschatten der unterirdischen Tennishallen anzuordnen. Die Immissionsrichtwerte gemäß 18 BImSchV § 2 sind einzuhalten.

7. Landschafts- und Gartengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)



= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



= zu pflanzende Bäume



= zu erhaltende Bäume



= zu erhaltende Fichtenhecke

1 = Fichte

2 = Lärche

3 = Linde

4 = Buche

5 = Ahorn

6 = Esche

7 = Kastanie

8 = Birke

9 = Thuja

10 = Föhre



= öffentliche Grünfläche



= private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Parkcharakter des Grundstücks ist zu erhalten. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Deckenfläche der unterirdischen Tennishalle ist zu begrünen und nach Möglichkeit mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Sie darf nicht in den Betrieb der Tennisanlage einbezogen oder für andere dem Hotelbetrieb dienende Zwecke genutzt werden.

8. Sonstiges

— = Stellung baulicher Anlagen

— = Die Fläche zwischen dieser Linie und dem Kantenrifer ist aus Gründen der Gewässerunterhaltung freizuhalten



= Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB), Zweckbestimmung: Elektrizität

B) HINWEISE

1 = bestehende Grundstücksgrenzen

2 = Flurstücksnummern

3 = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

4 = Schnittlinie

5 = Höhenlinien

6 BP 84 = angrenzender Bebauungsplan z.B. BP 84

7 Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten

VERFAHRENSVERMERKE

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	am 27.12.1979
2	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB	vom 14.02.1980 bis 17.03.1980
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB	vom 21.08.2000 bis 22.09.2000
4	SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB	am 28.12.2000
Garmisch-Partenkirchen, 03.01.2001		
	Neidinger 1. Bürgermeister	
5	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB	am 18.01.2001

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 und 75 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 19.01.2001

Neidinger

1. Bürgermeister



MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM RIEDWEG,
KARWENDELSTRASSE, 82 U. MITTENWALDERSTR.
"ST. HILDEGARD"
GEMARKUNG PARTENKIRCHEN BLATT 1
WEITERE BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES
PROFILSchnitt A-A'



PLANFERTIGER:
MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN 12.12.79
BAUAMT GEA. UERG. 27.11.80
IA ERO. 17.07.81
GEA. 06.10.82
" 12.12.83
" 03.04.85
" 11.11.87
" 07.02.94
27.07.96