

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 Personen.
Abs. 3: Ausnahmeweise 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, dass 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
-  = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- EG 746,50 = festgesetzte Höhe des Endgeschoßniveaus über Normalnull (üNN) z.B. 746,50

Besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Hotel-Appartementhäuser 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 ausnahmeweise zulässig.

 TP = Tennisplatz

TH = 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)

 Tg = Tiefgarage

 St = 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. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um eine unnötige Lärmeinwirkung, ausgehend von den beiden Freitennisplätzen auf die Wohnbebauung am Leitfeld (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 Tennisanlagen anzuordnen. Die Immissionsrichtwerte gemäß 18.BmSchV § 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 Kankerufer ist aus Gründen der Gewässerunterhaltung freizuhalten
-  = Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Zweckbestimmung: Elektrizität



**MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN**
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM RIEDWEG,
KARWENDELSTRASSE, B2 U. MITTENWALDERSTR.
"ST. HILDEGARD"
GEMARKUNG PARTENKIRCHEN BLATT 1
WEITERE BESTANDETEILE DIESES BEBAUUNGSPANESES
PROFILSNITT A-A'

PLANFERTIGER:
MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 12.12.79
BAUAMT GEA UERG, 27.11.80
IA ERS. 17.07.81
1A GEA. 05.10.82
" 12.12.83
" 03.04.85
" 11.11.87
" 07.02.94
27.07.2002