

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), 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

Sondergebiet Hotel nach § 11 BauNVO

Im Sondergebiet Hotel 1 ist ausschließlich die Errichtung eines Sport- und Tagungshotels im üblichen Sinne mit ständig wechselnder Belegung einschließlich eines Restaurationsbetriebes zulässig.

Im Sondergebiet Hotel 2 ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines Restaurants und Cafés und der Fortbestand eines kleinen Betriebes des Beherbergungsgewerbes.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Mit Gebäudevorsprüngen und auskragenden Bauteilen bis zu einer Tiefe von 2 m und in einer Höhe von 2, 3 und 4 VG dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden.

= Baugrenze

= Unterirdische Schwimmbeckenanlage, OK der fertigen Dachfläche = 798,30 m ü. N.N.

= Abgrenzung unterschiedlich zulässiger Zahl der Vollgeschosse

II, III, IV = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Bauweise

O = Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

D = Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Hotelgebäude in der durch Baugrenzen festgesetzten Länge und Breite

E = Zulässig ist nur ein Einzelhaus

6. Verkehrsflächen, Grünflächen

ZB+90+ = Begrenzungslinie der Straßen und Grünflächen

= Öffentliche Verkehrsflächen einschl. der Fußwege (s. Hinweise)

= Maßangabe in Metern

= Grünfläche

= Fußweg als offener Durchgang im Erdgeschoss (s. Hinweise)

= Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (auch Leitungsrecht für Hochwasserleitung Rießersee gemäß Wasserrechtverfahren)

= Wasserfläche

7. Versorgungsanlagen

T = Trafostation

8. Garagen und Parkplätze

TG = Tiefgaragenzufahrt, -ausfahrt (Rampe)

Im SO-Hotel sind nur 22 Parkplätze oberirdisch zulässig.

Parkplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf auf den im Plan eingezeichneten Flächen gestattet (SO-Hotel 2).

= Tiefgarage

9. Baugestaltung

Alle oberirdischen baulichen Anlagen erhalten Satteldächer. Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

F = Firstrichtung

10. Landschafts- und Gartengestaltung

D = Denkmal (Büste), das zu erhalten ist

V = Vorhandener, zu erhaltender Baum

N = Neu anzupflanzender, standortgerechter Baum.
Die nicht überbauten Flächen sind landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Verordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen über die Erhaltung der Bäume -Baumschutzverordnung- ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

K = Kapelle, die zu erhalten ist

Fläche für die Forstwirtschaft. Die Holznutzung ist nur in dem Umfang zulässig, die den Bestand erhält.

Fläche für die Landwirtschaft

FOK z.B. 798,40 = Fertigboden Oberkante u. N.N.

B) HINWEISE

1. = Bestehende Grundstücksgrenzen

2. 1880 = Flurstücknummern

3. = Vorhandene Haupt- oder Nebengebäude, die im Vollzug des Bebauungsplanes abzubrechen sind

4. P = Die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrs-, Park- und Grünflächen sind verkehrsgerecht auszubauen und nach Art. 53 Nr. 3 BayStrWG in unwiderruflicher Weise dem unbeschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung zu stellen.

5. = Fußweg vom nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum Rießersee Fußweg im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2841.

6. = Überlauf Rießersee (verrohrt), bzw. Mischwasserkanal

7. P = Private Parkplätze

8. = Höhenlinien

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom 09. Juni 1982 bis 12. Juli 1982 durchgeführt

Garmisch-Partenkirchen, 14. Jan. 1986



Neidlinger
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 24. Feb. 1984 bis 26. März 1984 u.
im Rathaus, Zimmer 75, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 14. Jan. 1986



Neidlinger
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschuß des Marktgemeinderates
vom 21. Nov. 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 14. Jan. 1986



Neidlinger
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung
vom 14. Juli 1986 Nr. 222/4-4622-1-4 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 12. Dez. 1986



Neidlinger
1. Bürgermeister

- Aufstellung
 - Änderung
 - Ergänzung
 - Auhebung
- genehmigt mit RE vom 10.7.86
Nr.
Regierung von Oberbayern
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. Jan. 1987 u. 30. Jan. 1987
ortsüblich bekanntgemacht und ab diesem Zeitpunkt mit Begründung im
Rathaus, Zimmer 75, zu jedermann's Einsicht bereitgehalten und über
ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 BBauG
und des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem.
§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 02. Feb. 1987



Neidlinger
1. Bürgermeister

