

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 **S a t z u n g**.

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 Cafes und der Fortbestand eines kleinen Betriebes des Beherbergungsgewerbes.

3. Maß der baulichen Nutzung = Abgrenzung nach der Art der 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 Schwimmbadanlage, 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

- = Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Hotelgebäude in der durch Baugrenzen festgesetzten Länge und Breite
- = Zulässig ist nur ein Einzelhaus

6. Verkehrsflächen, Grünflächen

- = 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 Hochwasserableitung Rießersee gemäß Wasserrechtsverfahren)
- = Wasserfläche

7. Versorgungsanlagen

- = Trafostation

8. Garagen und Parkplätze

- = Tiefgaragenzufahrt, -ausfahrt (Rampe)
- Im SO-Hotel 1 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.

- = Firststrichtung

10. Landschafts- und Gartengestaltung

- = Denkmal (Büste), das zu erhalten ist
- = Vorhandener, zu erhaltender Baum
- = 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.
- = 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 zB 794.40 = Fertigboden Oberkante u. N.N.

B) HINWEISE

- = Bestehende Grundstücksgrenzen
- = Flurstücknummern
- = Vorhandene Haupt- oder Nebengebäude, die im Vollzug des Bebauungsplanes abzubauen sind
- = Die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrs-, Park- und Grünflächen sind verkehrsgerecht auszubauen und nach Art. 53 Nr. 3 BayStrVG in unwiderruflicher Weise dem unbeschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung zu stellen.
- = Fußweg vom nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum Rießerseefußweg im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2841.
- = Überlauf Rießersee (verrohrt), bzw. Mischwasserkanal
- = Private Parkplätze
- = 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 ausgestellt. **18. Sep. 1985** **18. Okt. 1985**

Garmisch-Partenkirchen, **14. Jan. 1986**

Neidlinger
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß 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. **222/4-4622.1-6-2** gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, **12. Dez. 1986**

Neidlinger
1. Bürgermeister

- ☒ Aufstellung
 - ☐ Änderung
 - ☐ Ergänzung
 - ☐ Aufhebung
- genehmigt mit RE vom **14.07.86** Nr. **1407/86**
Regierung von Oberbayern
I.A. *Simon*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **20. Jan. 1987 u. 30. Jan. 1987** ortsüblich bekanntgemacht und ab diesem Zeitpunkt mit Begründung im Rathaus, Zimmer 75, zu jedermanns 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



PLANFERTIGER
MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 3.6.1982
BAUAM *Simon* ged. 15.9.1982
ged. 29.10.82
ged. 14.8.85
ged. 15.11.85
erg. 11.11.86