

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt auf Grund § 88 G, 1o des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 741), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 15.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.7.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 21.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

#### A) FESTSETZUNGEN

##### 1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### 2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

##### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die überbaubare Fläche und die Geschosshöhe festgesetzt (Höchstmaß).

- E = Erdgeschoss
- E + 1 = Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
- E + 2 = Erdgeschoss + 2 Obergeschosse
- E + 3 = Erdgeschoss + 3 Obergeschosse
- E + 4 = Erdgeschoss + 4 Obergeschosse

Die Geschosshöhen sind zwingend festgesetzt.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss ist unzulässig.

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

##### 4. Bauweise

**g** = geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Baugrundstücke, für die geschlossene Bauweise festgesetzt ist, dürfen nur so geteilt werden, daß die entstehenden Einzelgrundstücke mindestens 250 cm Breit sind.

##### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt.

Abstandsf lächen für bestehende Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen, die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.

Die sich aus dem Ilan durch Festsetzung der überbaubaren Flächen - Flächen für Garagen - ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

Baulinien Baugrenzen

aufzuhebend  
bestehenbleibend  
festzusetzend

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

##### 6. Verkehrs- und Grünflächen

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien  
aufzuhebend festzusetzend bestehenbleibend

**o** öffentliche Verkehrsflächen  
einschließlich der Fußwege

**P** öffentliche Parkflächen

→ z.B. 16 ← Maßangabe in Metern: Breite der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Tiefe der Vorgartenflächen

##### 7. Garagen und Stellplätze

Soweit Garagen in den hierfür an den Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen erstellt werden, ist Grenzbauung festgesetzt.

**GGa** Flächen für Gemeinschaftsgaragen  
Gar. Untergeschoss  
Garagen sind im Untergeschoss anzurichten.

##### 8. Baugestaltung

auf Firne. 1949 Walmdach 15° Dachneigung: 20 - 25°

einzuhaltende Firstrichtung

Durchfahrten bzw. offene Durchgänge im Erdgeschoss  
Sockelhöhe: maximal 0,45 m

9. Die Bestimmungen der Staffelbauordnung vom 14.9.1933 werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

#### B) HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude (vermessen)

vorhandene Wohngebäude (noch nicht vermessen)

vorhandene Nebengebäude

vorhandene Wohn- bzw. Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen, die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen

