

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), 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

WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Geschoßfläche und die Zahl der Vollgeschosse.

Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

WE = Wohneinheiten

= Abgrenzung nach Art der baulichen Nutzung

= Abgrenzung nach Maß der baulichen Nutzung

4. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F = Mindestgrundstücksgröße

5. Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

= nur Einzelhäuser zulässig

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig

= Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes



= Private Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand; der Parkcharakter der Grundstücke ist zu erhalten.

= zu erhaltende Bäume

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Es sind folgende landschaftsgerechte Bäume u. Sträucher zu verwenden:

Spitzahorn, Sandbirke, Vogelbeere, Sommerlinde, Roterle, Fichte, Haselstrauch, Pfaffenbüschel, Wolliger Schneeball, Purpurweide, Hartriegel.

Die Baumschutzverordnung des Marktes ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

7. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze müssen im Bereich des Reinen Wohngebietes (WR) in Tiefgaragen untergebracht werden. Ausnahmsweise können pro Grundstück zwei Garagen oder Stellplätze auch oberirdisch errichtet werden.

Bei Errichtung der Tiefgaragen ist durch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen sicherzustellen, daß den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung getragen wird.

= Fläche für Tiefgarage

8. Versorgungsanlagen

= Trafostation

9. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

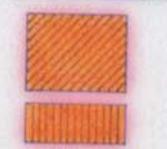
= Firstrichtung

10. Darstellung

Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Art der baulichen Nutzung Geschoßfläche	Zahl der Vollgeschosse Grundstücksgröße (F)
Bauweise	Anzahl der Wohnungen je Grundstück

11. Sonstige Festsetzungen



= vorhandene Hauptgebäude und
= vorhandene Nebengebäude die bei weiterer baulicher Nutzung abgebrochen werden müssen.

B) HINWEISE

1. 675
- 2.
- 3.
- 4.
5. 760
- 6.

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur- und Hausnummer

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Höhenlinien

Regelungen nach dem Denkmalschutzgesetz

= Baudenkmal entsprechend Art. 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 24.09.1987
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.03.1988 bis 29.04.1988
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.06.1989 bis 21.07.1989 und 15.10.1990 bis 23.11.1990
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 15.03.1990 und 27.12.1990
5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN § 11 BauGB Nr. 222-4622/1-GAP-6-2(90) vom 28.08.1990
6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB am 24.01.1991

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 28.01.1991



Neidlinger
1. Bürgermeister

