

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 9, 10 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 **S a t z u n g**.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abschnitt 1 BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abschnitt 2 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse und der Grund- und Geschoßflächenzahl.

II = 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

△ offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO; nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig

maximale Gebäudelänge = 20 m

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Gebäudelänge	offene Bauweise - Einzelhäuser
	nur 2 Wohneinheiten zulässig
	Mindestgrundstücksgröße

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubar sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO.

----- Baugrenze

6. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Außer den im Plan eingetragenen Grundstücken wird für evtl. weitere Grundstücksteilungen eine Mindestgrundstücksgröße von 1.500 m² festgesetzt.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

----- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

----- öffentliche Verkehrsfläche einschließlich der Fußwege

z.B. +70+ Maßangabe in Metern zur Breite der öffentl. Verkehrsfläche und Tiefe der Vorgartenflächen

8. Grünflächen

----- Fläche für die Landwirtschaft

----- Umgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft

9. Flächen für Versorgungsanlagen

○ Trinkwasser-Hochbehälter

○ Trafostation

----- mit Leitungsrechten (Wasserleitung) zu belastende Flächen

10. Garagen und Stellplätze für PKW's

a) Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

b) Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

c) Die Tiefe bei Grenzgaragen darf 6,50 m nicht überschreiten.

11. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von maximal 7 m Breite zulässig.

12. Baugestaltung und Bauausführung

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

----- Firstrichtung

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

● = zu erhaltende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Es soll je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammumfang oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden.

Es sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Rotfichte (Picea abies)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Föhre (Pinus silvestris)
Grauerle (Alnus incana)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Sandbirke (Betula pendula)	Steinweisel (Prunus mahaleb)
Weißbuche (Carpinus betulus)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Haselnuß (Corylus avellana)	Weide (Salix alba)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Holunder (Sambucus nigra)
Roter Hartriegel (Cornus sang.)	Winterlinde (Tilia cordata)
Lärche (Larix decidua)	Krimlinde (Tilia euchlora)
gem. Liguster (Ligustrum vulg.)	woll. Schneeball (Viburnum latana)

14. Immissionsschutz

Die Wohngrundrißgestaltung hat so zu erfolgen, daß zumindest bei den Schlaf- und Kinderzimmern jeder Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster an der Nord- oder Westseite erhält.

B) Hinweise

1. ----- = bestehende Grundstücksgrenzen

2. ----- = bestehende Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. ----- = Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

4. z.B. 712 = Flurstücknummern

5. ----- = vorhandene Haupt- oder Nebengebäude

6. ----- = Höhenlinien

Die Grundstücke können erst bebaut werden, wenn die Erschließung (Anschluß an den gemeindlichen Kanal) gesichert ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	am	21.11.1991	
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB	vom	30.12.91	bis 31.01.92
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB	vom	31.08.92	bis 02.10.92
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB	am	29.10.1992	
5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN § 11 BauGB	Nr.	222-4622-GAP-6-1 (93)	
	vom	14.04.1993	
6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB	am	24.06.1993	

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zl. 65, 66 und 75 zu jedermanns 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, 25.06.1993

Neidlinger

1. Bürgermeister



Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 14. April 1993 Az. 222-4622-GAP-6-1 (93) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern 3. Juli 1993
Hain-Peter Schmitt
Landes-Regierungsdirektor

PLANFERTIGER
MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN 14.08.1989
BAUAMT
IA
gea. 07.11.91
gea. 27.07.92