

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 **Satzung**.

## 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)

E offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO; nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig  
maximale Gebäudegröße = 20 m

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Gebäudegröße	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+  
Maßgabe in Metern zur Breite der öffentl. Verkehrsfläche und Tiefe der Vorgartenflächen

### 8. Grünflächen

Fläche für die Landwirtschaft

TTTTTT Umgrenzung der Flächen für die Landwirtschaft

### 9. Flächen für Versorgungsanlagen

Trinkwasser-Hochbehälter

Trafostation

Strom- bzw. 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 Stammdurchmesser oder 1 Strauch mit 2,50 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)	Steinwechsel (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 latifolium)

## 14. Immissionsschutz

Die Wohngrundstücksgestaltung 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. - x - x - = 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 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 Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann's Einsicht bereithalten. Über den Inhalten 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

