

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 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 Grundflächenzahl, die Geschosshöhenzahl, die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse.

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0,3

GFZ = Geschosshöhenzahl z.B. 0,4

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m<sup>2</sup> bzw. 1200 m<sup>2</sup>.

Um einer Gefährdung bei Hochwasserführung des Lahnewiesgrabens vorzubeugen, wird bei Neubauten die Höhe Erdgeschoßfußboden einschließlich der Kellerlichtschächte auf 0,40 m über der Straßenoberkante festgesetzt.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

= Baugrenzen

### 5. Bauweise

o = offene Bauweise  
Die Länge der Hauptgebäude darf höchstens 18 Meter betragen.

= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sind Baugrenzen festgesetzt, behalten die Regelungen der BayBO zu den Abstandsflächen, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, ihre volle Gültigkeit.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

## 6. Öffentliche Verkehrsflächen

- = öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege
- = Straßenbegrenzungslinie

## 7. Garagen und Stellplätze

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

Fahrbahnbeläge, Wände und Decken von Garagen- bzw. Tiefgaragenzufahrten sind schallabsorbierend auszuführen bzw. zu verkleiden.

## 8. Sonstiges

- 8.1 Auf dem Grundstück im Osten der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können und dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung dienen.
- 8.2 Alle bestehenden Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches verlieren mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ihre Gültigkeit. Die Bebauungspläne Nr. 29 und Änderungen gelten weiter, soweit sie außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegen.

## B) HINWEISE

- 1 = bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- 3 z.B. 1059 = Flurstücksnummern
- 4 = vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 5 z.B. BP NR. 29 = angrenzende Bebauungspläne
- 6 Darstellung  
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt

Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser
höchstzulässige Gebäudelänge	Mindestgrundstücksgröße

- 7 Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 27.05.1993
2. OFFENTLICHE AUSLEGUNG vom 28.05.1996 bis 12.06.1996 § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGBMaßnahmenG
3. SATZUNGSBESCHLUSS am 25.07.1996 § 10 BauGB

Garmisch-Partenkirchen, 26. Juli 1996  
  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

am 26. Sep. 1996  
4. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 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, 27. Sep. 1996  
  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

