

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), 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** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die überbaubare Fläche und die Geschößzahl festgesetzt.

Nur erdgeschossige Baukörper mit Pultdach in Glas, Dachneigung 15°, Tiefe 3,00 m, in Holz/Glaskonstruktion oder Stahl/Glaskonstruktion zulässig.

Die Dächer der erdgeschossigen Baukörper dürfen max. die Höhe der Unterkante der bestehenden Balkone aufweisen.

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

• • • = Abgrenzung zwischen 1- und 2 Vollgeschossen

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § § 22 u. 23 BauNVO)

g = geschlossene Bauweise

4. **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, sind entsprechend der BayBO einzuhalten, sofern keine Baulinien festgesetzt sind.

5. **Überbaubare Grundstücksflächen**

— — — — — = Baulinie

— — — — — = Baugrenzen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

6. **Baugestaltung und Bauausführung**

← — — — — → = Firstrichtung

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

7. **Garagen und Stellplätze**

Gar = Fläche für Garagen

8. **Immissionsschutz**

Immissionsschutz am Gebäude:
Im Geltungsbereich sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen, durch den Verkehrslärm der B 23, Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse III (VDI 2719) vorzusehen.

Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß ruhebedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der dem Verkehrslärm abgewandten Seite liegen.

Der Nachweis des Schallschutzes für die Außenbauteile ist nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

B) HINWEISE

1. — — — — — = bestehende Grundstücksgrenzen

2. z. B. 3312 = Flurstücknummern

3. [hatched box] = vorhandene Hauptgebäude

4. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

— | Zahl der Vollgeschosse
— | Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|--|-----|---------------------------|
| 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | am | 01.06.1995 |
| 2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
§ 3 Abs. 1 BauGB | vom | 25.01.1996 bis 26.02.1996 |
| 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
§ 3 Abs. 2 BauGB | vom | 19.08.1996 bis 18.09.1996 |
| 4. SATZUNGSBESCHLUSS
§ 10 BauGB | am | 10.10.1996 |
| 5. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
§ 11 BauGB | Nr. | SG 31-610/21 |
| | vom | 12.12.1996 |
| Garmisch-Partenkirchen, 13.01.1997 | | |
| Neidlinger | | |
| 1. Bürgermeister | | |
| 6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
§ 12 BauGB | am | 23.01.1997 |

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 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, 24.01.1997
Neidlinger
1. Bürgermeister

