

## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das hochstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse.

GRZ = Grundflächenzahl z.B. 0.3

GFZ = Geschößflächenzahl z.B. 0.5

Z = Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze), z.B. II

= Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächen- oder Geschößflächenzahlen

= Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahlen

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

= Baugrenze

= Baulinie

### 4. Bauweise

= offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Sind keine Baulinien festgesetzt, gelten die Bestimmungen zu den Abstandsfächern der BayBO.

= besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Gebäude an einer Grundstückseite die nicht an der öffentlichen Verkehrsfläche anliegt ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Wird hieron kein Gebrauch gemacht, ist der gesetzliche Mindestabstand entsprechend Art. 6 und 7 Bayerische Bauordnung einzuhalten.

= besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Sind keine Baulinien festgesetzt, gelten die Bestimmungen zu den Abstandsfächern der BayBO.

= geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

= Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

### 5. Öffentliche Verkehrsflächen

= öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

= Straßenbegrenzungslinie

### 6. Sonstige Festsetzungen

= Fläche für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung Elektrizität

= mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsstragers zu belastende Flächen

= Sichtdreieck, ist von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen freizuhalten

## B) HINWEISE

= bestehende Grundstücksgrenzen

= Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

= Flurstücknummern

= vorhandene Haupt- und Nebengebäude

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

Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
offene bzw. besondere bzw. geschlossene Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

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

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 14.03.1996

2. VORGEZOGENE BURGERBETEILIGUNG vom 13.02.1997 bis 14.03.1997 § 3 Abs. 1 BauGB

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG vom 30.06.1997 bis 01.08.1997 und § 3 Abs. 2 BauGB

4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 04.09.1997

5. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN § 11 BauGB Nr. SG 31-510 / 21 vom 06.12.1997

6. ORTSÜBLICHE BEKENNTNISCHAFERUNG § 12 BauGB am 18.12.1997

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 und 75 zu jedermann Einsicht bereithalten. 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.

