



Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), gemäß Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) diesen Bebauungsplan als **Satzung**

## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■■■■■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind
  - 1. Wohngebäude,
  - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, die Anzahl der Vollgeschosse und die Größe der Geschossfläche.

**GR** = Grundfläche in qm (Höchstmaß)

**GF** = Geschossfläche in qm (Höchstmaß)

**III** = Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**WH** = Wandhöhe in Meter (m): Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut in Verlängerung der Außenwand.

**HP** = Höhenbezugspunkt in Meter über NN.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

— = Baulinie

— = Baugrenze

Die Abstandsflächen zu den Flurnummern 632/3 und 628 sind entsprechend der BayBo einzuhalten.

Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig, sofern die Anforderungen öffentlich-rechtlicher Vorschriften eingehalten werden.

Öffnungen im Bereich baulicher Anlagen sind mindestens bis auf 699,50 M über NN hochzuführen.

### 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



= öffentliche Verkehrsfläche



= Straßenbegrenzungslinie



= Einfahrtsbereich (Ein- und Ausfahrten: § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



= Erhalt von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



= Erhalt von Bäumen, Baumschutz gemäß DIN 18920

## B) HINWEISE

1. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

2. = bestehende Grundstücksgrenzen

3. z.B. 2472 = Flurstücknummern

4. = Zufahrt zur Tiefgarage

5. = Ensemble

6. = Fläche mit Bodendenkmälern

7. = noch nicht festgesetztes Überschwemmungsgebiet

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

| Grundfläche in qm<br>Zahl der Vollgeschosse | Geschoßfläche in qm<br>Wandhöhe in m |
|---|--------------------------------------|
|---|--------------------------------------|

9. Die örtlichen Bauvorschriften des Marktes Garmisch-Partenkirchen, z. B. Ortsgestaltungssatzung und sonstige Verordnungen z. B. Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

10. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 ersetzt.

11. Immissionsschutz  
Der Nachweis der Nutzungsverträglichkeit der Tiefgaragenzufahrt ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 86Ä I

## VON-MÜLLER-STRASSE / ALLEESTRASSE

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss über die auszulegende Planfassung wurde am 10.12.2018 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2019 gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 12.12.2018) einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 23.05.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans (Stand 12.12.2018) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 23.05.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2019 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt.
5. Bezuglich des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans (Stand 02.08.2019) wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB durchgeführt.
6. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung am 16.09.2019 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt.
7. Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 16.09.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, den 30. MRZ. 2020

Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin



8. Ausgefertigt 03. APR. 2020

Garmisch-Partenkirchen, den

Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin



9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 11. APR. 2020  
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, den 14. APR. 2020

Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin



PLANFERTIGER  
MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN  
BAUAMT- ORTSPLANUNG  
M: 1:1000

GEZ/C:ON: T.1.B1  
GEZ/M: 28.11.2018  
GEÄ/M: 12.12.2018  
GEÄ/M: 02.03.2019

M: 1:1000

Jörg Hahn, Leiter Bauamt