

M a r k t
Garmisch-Partenkirchen
B a u a m t
Abt. VI/2
Ortsplanung

Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.64

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 des Marktes Garmisch-Partenkirchen
vom 21.11.1963

I.) Allgemeine Begründung

Die Bebauung des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist außerhalb der alten beiden Ortskerne aber innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen sehr locker und weit verzweigt. Zwischen den bebauten Gebieten liegen größere unbebaute Flächen, die zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt werden. Der Zuwachs der Bevölkerung, verbunden mit Anträgen von bauwilligen Grundstückseigentümern, macht es notwendig, diese größeren Baulücken im Laufe der Zeit zu schließen und Wohngebäude erstehen zu lassen, ohne das Gesamtbaugebiet zu vergrößern.

II.) Städtebauliche Begründung

Um die Bebauung in diesem Gebiet nach einer städtebaulichen Ordnung mit den Erfordernissen eines modernen Städtebaues zu gewährleisten, ist eine Planung erforderlich. Diese Planung soll durch die Anordnung der Gebäudekörper, Schaffung von Straßen, Plätzen und Grünanlagen für die Zukunft das Gesicht der Gemeinde prägen und den hier

lebenden Menschen soziale und gesunde Wohnverhältnisse schaffen.

III.) Baugebiet und Nutzung

Durch die Planung ist eine möglichst gleichmäßige Nutzung der einzelnen Grundstücke angestrebt worden. Die Nutzung mit einer durchschnittlichen Geschosßflächenzahl von ca. 0,38 wird für dieses Gebiet als angemessen erachtet.

Die etwas geringere Nutzung einzelner größerer rückliegender Grundstücke ergab sich aus städtebaulichen Gründen.

Der Gärtnereibetrieb kann mit seinen Grundstücken bestehen bleiben. Sollte für diese Grundstücke eine Bebauung angestrebt werden, ist eine eigene ergänzende Festsetzung erforderlich.

IV.) Folgen für die Grundstückseigentümer:

Um die Grundstücke in diesem Gebiet bebauungsfähig zu gestalten, ist eine Umlegung der Grundstücke erforderlich. Die Umlegung soll nach Möglichkeit von der Verteilung nach Flächen ausgehen.

Für die neue Grundstücksaufteilung soll die Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 1000 qm nicht unterschreiten.

V.) Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gelände des Baugebietes ist in seiner jetzigen Form bebaubar. Abtragungen, Auffüllungen, besondere Vorkehrungen für Grundwasserbeseitigung oder Trockenlegungen sind nicht erforderlich.

VI.) Straßen und Plätze

In diesem Baugebiet sind nur die Weiterführung der Walter-Siegfried-Straße und des Hubertusweges als beiderseits anbaufähige Anliegerstraßen mit geringem Bauaufwand geplant. Durchgangs- und Sammelstraßen (Dreitersnitzstraße) führen nicht durch dieses Baugebiet.

Die bestehende Grünanlage entlang des Stiefelfeld-Fußweges soll festgesetzt werden.

VII.) Kosten für die Gemeinde

Zur Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme sind für die Gemeinde an Kosten zu erwarten:

1.) Umlegungskosten

- | | |
|----------------------|-----------------|
| a.) Verfahrenskosten | ca. 500,-- DM |
| b.) ev. Rechtskosten | ca. 1.000,-- DM |

2.) Erschließungskosten

- | | |
|--|------------------|
| a.) 10 % aus den beitragsfähigen Erschließungskosten | |
| 3300 qm á 5,-- DM | ca. 16.500,-- DM |
| b.) Sonstige Erschließungskosten wie Straßenflächenerwerb und Straßenherstellungskosten für Ortsdurchfahrten | keine |

3.) Kanalherstellungskosten

a.) Kanalherstellungsbeitrag

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1) ca. 24000 qm á 1,-- DM | = 24.000,-- DM |
| 2) 24 x 400 | = ca. 9600 qm |
| ca. 9600 qm á 5,-- DM | = <u>48.000,-- DM</u> |
| | 72.000,-- DM |

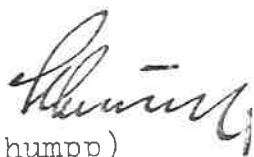

b.) Zusätzliche Kosten für die Gemeinde nach Erfahrungssatz

= ca. 70.000,--

Gesamtkosten ca. DM 88.000,--
=====

VIII.) Diese Begründung ist kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes sondern soll nur Aufschlüsse über Motiv und Tragweite der Maßnahme geben.

Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.1964


(Schumpp)
2. Bürgermeister 

Anlage zur Begründung

Bebauungsplan Nr. 11 Hubertusweg

Umlegung erforderlich

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl

Grund- stück Nr.	Größe qm	überbaubare Fläche	Ge- schosse	GRZ	GFZ
1779/2	2.100.--	420.--	2	0.20	0.40
1845	1.210.--	192.--	2	0.16	0.32
1845	1.025.--	192.--	2	0.19	0.38
1845	1.290.--	192.--	2	0.15	0.30
1845	1.030.--	192.--	2	0.19	0.38
1845	1.120.--	192.--	2	0.17	0.34
1846	1.530.--	290.--	2	0.19	0.38
1842	1.070.--	192.--	2	0.18	0.36
1842	1.080.--	192.--	2	0.18	0.36
1842	1.060.--	192.--	2	0.18	0.36
1858/2	3.990.--	790.--	2	0.20	0.40
1860	3.180.--	415.--	3	0.13	0.38
1858	950.--	192.--	2	0.20	0.40
1858	1.050.--	192.--	2	0.18	0.36
1860/1	1.410.--	192.--	2	0.14	0.28
1862	810.--	150.--	2	0.19	0.38
1846	1.210.--	240.--	2	0.20	0.39
1846	1.250.--	240.--	2	0.19	0.38

Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.1964

Markt Garmisch-Partenkirchen

- Bauamt -

(Meyer)
Gemeindebaumeister