

### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 des Marktes Garmisch-Partenkirchen  
vom 29.11.1963

#### 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 Geschossflächenzahl von ca. 0,38 bis 0,40 wird für dieses Gebiet als angemessen erachtet.

Es soll als Höchstmaß der Nutzung eine GFZ von 0,40 festgesetzt werden, die auch der umliegenden Bebauung entspricht.

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.

Der Vorschlag für die neue Grundstücksaufteilung richtet sich in etwa nach den Bestimmungen der bisher in diesem Gebiet gehandhabten aber nicht rechtskräftig festgesetzten Baustaffel V, d.h. die Mindestgröße der Baugrundstücke soll ca. 650 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 beiderseits anbaufähige Anliegerstraßen mit geringstem Bauaufwand geplant. Durchgangs- und Sammelstraßen führen nicht durch dieses Baugebiet.

VII. Kosten für die Gemeinde

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

1. Umlegungskosten	DM :
a) Verfahrenskosten	ca. 500,--
b) ev. Rechtskosten	ca. 1.000,--
Übertrag :	DM 1.500,--

Übertrag: 1.500,-- DM

2. Erschließungskosten

a) 10% aus den beitragsfähigen

Erschließungskosten

3.600 qm á 5,-- DM = ca. 18.000,-- DM

b) Sonstige Erschließungskosten :

wie Straßenflächenerwerb und  
Straßenherstellungskosten für  
Ortsdurchfahrten

keine

3. Kanalherstellungskosten

a) Kanalherstellungsbeitrag

1. ca. 14.150 qm á 1,-- DM = 14.150,-- DM

2.  $16 \times 250 = 4.000$  qm  
ca. 4.000 qm á 5,-- DM = 20.000,-- DM

34.150,-- DM

b) Zusätzliche Kosten für die

Gemeinde nach Erfahrungs-  
satz

35.000,-- DM

Gesamtkosten :

54.500,-- DM

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

Garmisch-Partenkirchen, den 3.12.1963



*Alzey*  
(Vogel)  
1. Bürgermeister

*W*

B e b a u u n g s p l a n N r . 13  
( Anlage zur Begründung )

Überschlägige Berechnung der baulichen Nutzung

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschäftsfächenzahl

Grund- stück Nr. :	Größe qm	überbau- bare Flä- che qm:	Ge- schos- se :	G R Z	G F Z
1	670,--	120,--	2	0,18	0,36
2	640,--	95,--	2	0,15	0,38
3	540,--	95,--	2	0,18	0,38
4	450,--	95,--	2	0,21	0,42
5	795,--	120,--	2	0,15	0,30
6	552,--	85,--	2	0,15	0,30
7	548,--	85,--	2	0,15	0,32
8	770,--	150,--	2	0,19	0,38
9	865,--	140,--	2	0,16	0,32
10	835,--	140,--	2	0,17	0,34
11	900,--	140,--	2	0,16	0,32
12	759,--	110,--	2	0,14	0,28
13	622,--	120,--	2	0,19	0,38
14	760,--	120,--	2	0,16	0,32
15	690,--	120,--	2	0,17	0,34
16	740,--	120,--	2	0,16	0,32
17	730,--	140,--	2	0,19	0,38
18	645,--	120,--	2	0,19	0,38
19	1.600,--	240,--	2	0,15	0,30
20	660,--	140,--	2	0,21	0,42
21	840,--	150,--	2	0,18	0,36
22	1.075,--	176,--	2	0,16	0,32
23	750,--	165,--	2	0,22	0,44
24	820,--	165,--	2	0,20	0,40
25	950,--	165,--	2	0,17	0,34

Garmisch-Partenkirchen, den 3.12.1963



(Vogel)  
V. Bürgermeister