

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 23 des Marktes Garmisch-Partenkirchen
vom 2.3.1966

I. Allgemeine Begründung

Nach dem Wirtschaftsplan des Marktes Garmisch-Partenkirchen vom 16.12.1952 Nr. IV B 3 - 9112a20-PB 929, gemäß § 173 BBauG zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan erklärt mit RE vom 27.6.1963 Nr. IV B 7-15507-ee5, liegt das Gebiet dieses Bebauungsplanes in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ausgelöst durch einen Antrag des Grundstückseigentümers Fl.Nr. 387 auf neue Bebauung seines Grundstückes. Auf diesem Grundstück stand bisher ein teilweise ausgebautes Stallgebäude. Dieses Gebäude wurde zwischenzeitlich beseitigt. Bei Vorlage des Bauantrages an die Regierung von Oberbayern wurde der Bauantrag wegen fehlender Abstandsflächen und sonstiger Unzulänglichkeiten abgelehnt. Die Regierung von Oberbayern hatte bei dieser Gelegenheit empfohlen, für das Grundstück des Herrn Reindl, Fl.Nr. 387 und die umliegenden Grundstücke zur endgültigen Gestaltung dieses Gebietes und zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände einen Bebauungsplan aufzustellen.

II. Städtebauliche Begründung

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes liegt am Westende des Garmischer Marienplatzes und schließt den Marienplatz im Westen und Nordwesten ab. Ein bestehendes Gebäude (Fl.Nr. 311), im Erdgeschoß mit einem Ladengeschäft ausgebaut, bildete den Westabschluß des Platzes. Bisher unzureichende Fußgängerwege sollen durch diesen Plan dadurch verbessert werden, daß entlang der Fahrbahnbegrenzung in diesem Gebäude ein offener, aber überbauter Gehsteig von etwa 4 m Breite entsteht. Zur besseren Platzgestaltung ist vorgesehen, die Baulücke zwischen Fl.Nr. 388 und Fl.Nr. 311 zu schließen und zu überbauen. Das den Bebauungsplan auslösende Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 387 kann nach Maßgabe dieses Planes errichtet werden, wobei die bisherige Straßenengstelle zwischen Gasthof „Lamm“ und dem Grundstück Fl.Nr. 387 beseitigt wird.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 388 steht ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude, dessen Südseite zum Marienplatz hin bereits seit langem als Geschäftshaus genutzt wird. Der rückwärtige Teil ist ein mit Garagen und Lagerräumen ausgebautes Stallgebäude, das Obergeschoß, früher als Tenne benutzt, wurde seit langem zu Wohnzwecken ausgebaut.

Maßgebend für die Planung war eine gute Gestaltung der Straßenfronten, Schließung der Platzfront zum Marienplatz und Bildung eines annehmbaren Häuserzuges gegenüber dem Gasthof „Lamm“. Aus diesem Grunde war es nicht mehr vertretbar, in der Planung den rückwärtigen Teil des Anwesens Fl.Nr. 388 zu belassen. Zur Bildung einer für alle Grundstücke dienenden Hofffläche soll im Zuge einer Neubebauung der rückwärtige Teil dieses Anwesens abgebrochen werden. Um das bisherige Maß der baulichen Nutzung wieder zu erreichen, ist für das Grundstück Fl.Nr. 388 in diesem Plan die Errichtung eines erdgeschoßigen Gebäudes entlang der Grenzbauung Fl.Nr. 390 vorgesehen, sodaß die dann entstehende Hofffläche sowohl über die Zufahrt Mühlbach als auch von Westen her erreicht werden kann. Weiterer Gesichtspunkt dieser Planung war für alle um diese Hofffläche liegenden bestehenden und zukünftigen Gebäude die notwendigen Abstandsflächen zu erreichen.

Für das Gebäude im Norden des Geltungsbereiches auf den Grundstücken Fl.Nr. 526/3 und 526 wurde der jetzige Bestand als Festsetzung in diesen Bebauungsplan aufgenommen.

III. Straßen und Plätze

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes wird umgrenzt im Süden von einem Teil des Marienplatzes, im Westen durch die Verbindungsstraße Marienplatz - Josephs-Platz und im Norden durch die Griesstraße. Diese öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bereits wie bereits ausgeführt soll die Straße zwischen Gasthof „Lamm“ und der Bebauung dieses Planes nach Maßgabe dieses Planes verbreitert werden.

Die im Plan eingezeichneten neuen Begrenzungen der Fahrbahnen, einschließlich der öffentlichen Parkflächen, fußen auf der Verkehrsplanung, die vom Ing.-Büro Dorsch-Gehrmann, München, im Auftrag der Gemeinde gefertigt wurde.

IV. Folgen für die Grundstückseigentümer

Um die Bebauung für diesen Plan herstellen zu können, sind einzelne geringfügige Grenzregelungen erforderlich.

Nicht mehr in den überbaubaren Flächen liegende Gebäudeteile müssen bei weiterer baulichen Nutzung nach Maßgabe dieses Planes zur besseren Gestaltung der einzelnen Häuserfronten und zur besseren Führung der Gehsteige abgebrochen werden.

V. Beschaffenheit des Baugebietes

Der Bebauungsplan bringt nur Änderungen für die vorhandene Bebauung, das Baugebiet ist daher in seiner ganzen Ausdehnung ohne besondere Vorkehrungen bebaubar.

VI. Erschließung der Baugrundstücke

Das Baugebiet ist durch die bereits vorhandenen Straßen, die vorhandene Kanalisation u.s.w. bereits erschlossen. Änderungen der einzelnen Hausanschlüsse an Kanalisation, Wasser und Strom bieten keine Schwierigkeiten.

VII. Kosten für die Gemeinde

Da das Baugebiet bereits voll bebaut war, durch diesen Plan nur teilweise bestehende Mißstände beseitigt werden sollen, diese Beseitigung jedoch Angelegenheit der jeweiligen Grundstückseigentümer ist, dürften zur Durchführung dieser Maßnahmen für die Gemeinde keinerlei Kosten zu erwarten sein.

Der Umbau der Verkehrsanlagen im Zuge des Generalverkehrsplanes wird durch diesen Bebauungsplan nicht ausgelöst, sodaß diese Kosten nicht in Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu bringen sind.

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


(Schumpp)

1. Bürgermeister

7c