

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 Ä

1) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet am „Föhrenweg“, östlich der Münchner Straße und blieb gegenüber dem des BP Nr. 30 unverändert.

2) Anlaß und Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Die bauliche Entwicklung des Geltungsbereiches ist seit Mitte der 60er Jahre durch den Bebauungsplan Nr.30 geregelt.

Einige dieser Festsetzungen sind mit den seither mehrmals novellierten bauplanungs- und bauordnungrechtlichen Grundlagen schwer vereinbar oder engen die Bebauungsmöglichkeiten überdurchschnittlich ein.

Daraus ergibt sich, daß die Genehmigung eines Bauvorhabens gemäß der aktuellen Rechtsgrundlage eine Vielzahl von Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 30 erforderlich machen würde.

Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan Nr. 30 geändert.

3) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung wird das Maß der Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen künftig wie folgt geregelt:

Die bisher geltenden Festsetzungen, von vermaßten Baufenstern werden aufgehoben. Um den Eigentümern bei baulichen Änderungen oder Neubauvorhaben einen größeren Gestaltungsspielraum offen zu halten, werden die überbaubaren Flächen mittels umlaufender Baugrenzen geregelt.

Das Maß der Nutzung ist mittels Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl sowie Zahl der Vollgeschosse, verbunden mit einer auf den bestehenden Gebietscharakter abgestimmten Regelung der Kniestockhöhe, festgesetzt.

Außerdem erscheint die Regelung der Anzahl der Wohneinheiten notwendig, um einen dem Gebietscharakter nicht entsprechenden übermäßigen Ziel- und Quellverkehr zu unterbinden.

Die Erschließung sämtlicher Grundstücke im Geltungsbereich ist gesichert, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen sowie des Freistaates Bayern, Forstverwaltung sichert der Allgemeinheit den Zugang vom Föhrenweg zum Philosophenweg.

Lage und Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen sind entsprechend der Ortsgestaltungssatzung (OGS) auszuführen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung mindert die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht. Ebensowenig ist eine Beeinträchtigung der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes zu befürchten, da das Baurecht nur unwesentlich erweitert wird.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sind im Bebauungsplan die vorhandenen Föhren festgesetzt. Diese Baumart war Grund für die Bezeichnung des Baugebietes; Erhaltung und Pflege der Föhren ist deshalb besondere Beachtung zu schenken.

Ein auszugleichender Eingriff liegt nicht vor.

4) Einfügen in die Gesamtplanung

Der Bebauungsplan Nr. 30 Ä stimmt mit den Zielen des Regionalplanes Oberland überein. Auch die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind nicht verletzt.

Diese Begründung wird kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes. Sie dient lediglich der Unterrichtung über die Beweggründe für die Planung.


Garmisch-Partenkirchen, 17.07.2000, geändert 2.10.2000

Neidlinger
1. Bürgermeister