

M a r k t  
Garmisch-Partenkirchen  
Bauamt → Ortsplanung  
VI/2

### B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33 des Marktes Garmisch-Partenkirchen  
vom 24.6.1967, geändert am 15.11.1967

#### I. Allgemeine Begründung und Lage des Planungsgebietes

Das Bebauungsplan-Gebiet liegt im Ortszentrum des Orts-  
teiles Garmisch in unmittelbarer Nähe des Richard-Strauß-  
Platzes. Es wird im Norden begrenzt von der von-Brug-  
Straße, im Osten von der Bundesbahnlinie München - Garmisch  
und im Süden von der Bahnhofstraße. Für dieses Gebiet be-  
stehen gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleitete qualifizierte  
städtische Pläne und zwar

vom 4.1.1899 für die von-Brug-Straße  
und vom 10.5.1929 für die Bahnhofstraße.

Es ist zum großen Teil mit teils älteren und teils neueren  
Wohn- und Geschäftsbauten bebaut.

#### II. Straßen und Plätze

Wie bereits ausgeführt, wird das Bebauungsplan-Gebiet von  
bereits voll ausgebauten Ortsstrassen umschlossen, sodaß  
zur Erschließung das Anlegen neuer Ortsstraßen nicht er-  
forderlich ist.

#### III. Städtebauliche Begründung

In den übergeleiteten qualifizierten städtebaulichen  
Plänen ist für den Bereich der von-Brug- und Bahnhofstraße  
jeweils die Baustaffel I = geschlossene Bauweise mit 3  
Vollgeschossen festgesetzt. Die vorhandene alte Bebauung  
auf den Grundstücken Fl.Nr. 2426 und Fl.Nr. 2425 wider-  
spricht dieser geschlossenen Bauweise und wird einer

ordnungsgemäß geplanten städtebaulichen Entwicklung im Wege stehen. Außerdem würden bei Beibehaltung der Festsetzungen der Baustaffel I zu lange, eintönig wirkende Gebäudereihen entstehen. Aus diesem Grunde war eine Neuordnung und Auflockerung dieses Gebietes veranlaßt.

Durch die vorliegende Planung soll durch Schaffung einer Fußgängerverbindung von der Bahnhofstraße zur von-Brug-Straße die Gebäuderiehe unterbrochen und in Gruppen aufgegliedert werden. Die Fußgängerverbindungen sollen Wege nach Art. 53 Abs. c) des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes werden, also Wege, die von den Grundstücks-eigentümern in unwiderruflicher Weise einem beschränkten öffentlichen Verkehr (Fußwege) zur Verfügung gestellt werden. Sie teilen das Gebiet in einzelne Baugruppen auf, die in geschlossener Bauweise jeweils einen gemeinsamen Innenhof umschließen. An der von-Brug-Straße sollen die Gebäudekörper eine Höhe von 4 Vollgeschossen erhalten, die mit erdgeschossigen Verbindungsbauten nach Süden in die zwei- bzw. dreigeschossigen Bauten an der Bahnhofstraße überlaufen. Die Innenhöfe wären von jeglicher Bebauung, auch Garagen und Nebenanlagen freizuhalten. Es sind daher schon bei der Planung die notwendigen Garagen zweckmäßigerweise als Tiefgaragen zu fordern.

#### IV. Folgen für die Grundstückseigentümer

Die Grundstücke können nach Form und Lage in ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben. An der von-Brug-Straße ist zur Verbreiterung der jetzigen Straße ein geringfügiger Streifen von ca. 2 - 3 m aus den anliegenden Grundstücken als öffentliche Verkehrsfläche an den Markt Garisch-Partenkirchen zu übereignen. Weitere Grenzregelungen sind nicht erforderlich.

#### V. Beschaffenheit des Baugebietes

Das ganze Gebiet ist in seiner Ausdehnung ein ebenes Gelände mit tragfähigem Untergrund. Abböschungen oder sonstige Geländeänderungen sind zur Bebauung nicht erforderlich.

VI. Erschließung der Baugrundstücke

Durch vorhandene Entwässerungs- und Versorgungsleitungen sowohl in der von-Brug-Straße als auch in der Bahnhofstraße ist das ganze Gebiet als erschlossen zu betrachten.

VII. Kosten für die Gemeinde

Durch Zurückverlegung der Straßenbegrenzung bzw. Baulinie an der von-Brug-Straße entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

a) Grunderwerb von ca. 360 qm a 200,-- DM = ca. DM 72000,-	
b) Straßenherstellungskosten	
(Verbreiterung des Fußweges) ca. 360 qm a DM 20,--	= DM 7200,-
Gesamtkosten	= ca. DM 80000,-

Da diese Verbreiterung der Verbesserung einer bereits bestehenden Straße dient, sind die Kosten erschließungsrechtlich nicht umlagefähig und daher voll und ganz vom Markt Garmisch-Partenkirchen zu leisten.

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

Garmisch-Partenkirchen, den 6.12.1967

  
(Schumpp)  
1. Bürgermeister