

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

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 53 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 Ortsteiles 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 bestehen gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleitete qualifizierte städtebauliche 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 erforderlich 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 widerspricht 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 Fußgänger Verbindung von der Bahnhofstraße zur von-Brug-Straße die Gebäudereihe unterbrochen und in Gruppen aufgegliedert werden. Die Fußgänger Verbindungen sollen Wege nach Art. 53 Abs. c) des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes werden, also Wege, die von den Grundstückseigentümern 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 Garaisch-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. Bau-
linie an der von-Brug-Straße entstehen der Gemeinde
folgende Kosten:

a) Grunderwerb von ca. 360 qm a	200,-- DM	= ca. DM72000,-
b) Straßenherstellungskosten		
(Verbreiterung des Fußweges) ca. 360 qm		
a DM 20,--		= DM 7200,-
		<hr/>
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


(S c h u m p p)
1. Bürgermeister