

Markt
Garmisch-Partenkirchen

42
Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.1964

Bauamt
Abt. VI/2
Ortsplanung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 8 des Marktes Garmisch-Partenkirchen
vom 16.12.1963

I.) 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 zu schaffen.

III.) Baugebiet und Nutzung

Durch die Planung ist eine möglichst gleichmäßige Nutzung der einzelnen Grundstücke angestrebt worden.

Die Nutzung mit einer durchschnittlichen Geschoßflächenanzahl von ca. 0,38 wird für dieses Gebiet als angemessen erachtet.

IV.) Folgen für die Grundstückseigentümer:

Um die Grundstücke in diesem Gebiet bebauungsfähig zu gestalten, ist in einem Teilgebiet 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 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 an neuen Straßen nur eine beiderseits anbaufähige Anliegerstraße mit geringstem Bauaufwand geplant. Die an den Grenzen dieses Baugebietes entlang

führenden Sammel- und Durchgangsstraßen (Münchner Straße und Ferdinand-Barth-Straße) bestehen bereits. Das südliche Teilstück der Pointstraße (Fl.-Nr. 1091) soll aufgelassen werden.

VII.) Kosten für die Gemeinde

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

1.) Umlegungskosten

- a.) Verfahrenskosten ca. 500,-- DM
- b.) ev. Rechtskosten ca. 1.000,-- DM

2.) Erschließungskosten

- a.) 10 % aus den beitragsfähigen Erschließungskosten (Ferd.-Barth-Str., Pointstraße, neue Straße)
ca. 3730 qm á 5,-- DM = ca. 18.500,-- DM

- b.) Sonstige Erschließungskosten wie Straßenflächenerwerb und Ortsdurchfahrten keine

3.) Kanalherstellungskosten

- a.) Kanalherstellungsbeitrag
 - 1) ca. 23100 qm á 1,-- DM = 23.100,-- DM
 - 2) 50 x 280 qm = ca. 8500 qm
ca. 8500 qm á 5,-- DM = 42.500,-- DM
65.500,-- DM

- b.) Zusätzliche Kosten für die Gemeinde nach Erfahrungssatz = 65.000,-- DM

Gesamtkosten: 85.000,-- DM
=====

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

Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.1964

Augel
(Vogel)

• Bürgermeister

JW



46

Anlage zur Begründung
=====

Bebauungsplan Nr. 8 Ferdinand-Barth-Straße

Umlegung erforderlich

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl

Grund- stück-Nr.	Größe qm	überbau- bare Fläche	Ge- schoße	G R Z	GFZ
1090	832,-	194.-	2	o,23	o,46
1082/1	678.-	130.-	2	o,19	o,39
1082/2	685.-	132.-	2	o,19	o,39
1082	727.-	140.-	2	o,19	o,39
1090 1/10	509.-	99.-	2	o,20	o,39
1084	680.-	126.-	2	o,18	o,37
1089	ca. 755,-	150.-	2	o,20	o,40
1090/8	500.-	99.-	2	o,20	o,39
1086	620.-	117.-	2	o,18	o,37
1089	ca. 800.-	150.-	2	o,19	o,38
1090/7	680.-	130.-	2	o,19	o,39
1087	ca. 990.-	192.-	2	o,19	o,38
1088	ca. 930.-	165.-	2	o,18	o,36
1089	ca. 780.-	150.-	2	o,19	o,39
1090/6	680.-	133.-	2	o,19	o,39
	ca. 1065.-	160.-	2	o,15	o,30
1093	ca. 880.-	160.-	2	o,18	o,36
	ca. 925.-	160.-	2	o,17	o,34
1093/13	ca. 855.-	160.-	2	o,19	o,38
1093/9	835.-	160.-	2	o,19	o,38
1093/8	845.-	160.-	2	o,19	o,38
1087	ca. 1300.-	240.-	2	o,19	o,37
1088	ca. 960.-	180.-	2	o,19	o,38
1088	ca. 860.-	180.-	2	o,20	o,41
1089/2	1300.-	262.-	2	o,15	o,34
1090/1	500,-	130.-	2	o,24	o,48
1087/2	ca. 1000.-	180.-	2	o,18	o,36
1088/1	1741.-	404.-	2	o,20	o,41
1085	640.-	130.-	2	o,19	o,39
1090/2	480.-	117.-	2	o,19	o,38
1092/2	940.-	150.-	2	o,19	o,38

Garmisch-Partenkirchen, den 12.3.1964



1. Bürgermeister

(Vogel)

Am