

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81;

Gebiet an der Lahnewiesstraße, Gemarkung Garmisch

1) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 3311/18 bis 3311/30 der Gemarkung Garmisch.

2) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der vorliegende einfache Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB erlaubt eine funktionellere Gestaltung der südlichen, erdgeschossigen, dem Straßenlärm abgewandten Gebäudeteile und Terrassen der bestehenden Reihenhäuserzeilen. Darüberhinaus wird ein besserer Wärmeschutz der Gebäude möglich, was zur Energieeinsparung beiträgt.

3) Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Grundfläche der baulichen Anlagen sowie die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

4) Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

5) Immissionsschutz

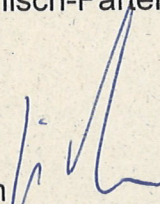
Alle Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bebaut und den Emissionen der B 23 ausgesetzt. In Anbetracht des kleinen Umgriffs ist die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen an den Gebäuden sind deshalb die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen des passiven Immissionsschutzes auszuschöpfen.

6) Bindung an den Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 81 nimmt die Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes auf.

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

Garmisch-Partenkirchen, 23.04.1996



Hahn
Baurat z.A.