

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90 für die „Reihenhausanlage Törlenstraße“

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Mittelhäuser der drei Reihenhausanlagen an der Törlenstraße mit Teilen der Erschließungswege. Es sind folgende Gebäude berührt: Törlenstraße Haus Nr. 19, 21, 23, 25, 31, 33, 35, 41, 43

2. Aufstellungsgrund sowie Ziel und Zweck der Planung:

Eine von der Gemeinde nicht beabsichtigte Gestaltung (Zwerchgiebel auf benachbarten Reihenhäusern) wurde durch einen gerichtlichen Vergleich regelmäßig für die Mittelhäuser der Reihenhausanlagen an der Törlenstraße ermöglicht (Verwaltungsstreitsache M 11 K 00.4759).

Als Konsequenz darauf stellt der Markt Garmisch-Partenkirchen im Zuge der Gleichbehandlung diese Satzung auf.

Für alle Mittelhäuser der Reihenhausanlage an der Törlenstraße soll ein Quergiebel auf der Westseite ermöglicht werden. Weil eine einheitliche Außenwirkung gewährleistet sein soll, wird ein ergänzendes Fassadenschema erstellt.

Aus der Änderung ergibt sich im Mittelteil der Reihenhäuser eine dreigeschossige Erscheinung. Die Reihenendhäuser mildern die unruhige Dachlandschaft und schaffen einen Übergang zur Bebauung im übrigen Quartier. Durch die Giebelseitige Belichtungsmöglichkeit ist ihnen die Wohnnutzung des Dachgeschosses bisher schon möglich gewesen.

Die im bisher geltenden Fassadenschema enthaltenen Maße (z.B. Kniestock) werden entsprechend angepaßt.

Die Grundfläche wird durch Baulinien begrenzt, die die nicht untergeordneten Balkone mit einbeziehen. Dadurch wird der Bestand und ein einheitliches Erscheinungsbild gesichert.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet nicht statt.

3. Verfahren

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 06.05.2004 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 90 beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 90 stimmt sowohl mit den Zielen des Flächennutzungsplanes als auch mit denen des Regionalplanes Oberland überein.

Diese Begründung ist kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes. Sie dient lediglich zur Darlegung der Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, 18. Juni 2004


Thomas Schmid
1. Bürgermeister