


## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(WA) = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
es gilt Abs.(1) und (2)  
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe.  
3. Anlagen für Verwaltungen


(WB) = besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)  
es gelten Abs.(1) und (2).  
(3) ausnahmsweise können zugelassen werden  
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.  
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.  
(4) Im Erdgeschoß ist ausschließlich gewerbliche Nutzung zulässig  
In den darüber liegenden Geschoßen sind nur Wohnungen sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig.


Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

(MI) = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
es gilt Abs.(1)  
(2) zulässig sind  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
4. sonstige Gewerbetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
(3) Aufnahmsweise können zugelassen werden  
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

 = Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

 = Gliederung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung sowie der Höhe der baulichen Anlagen

 = Gliederung der Höhe der baulichen Anlagen

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die höchstzulässige überbaubare Grundstücksfläche, die Höhe der baulichen Anlage (Zahl der Vollgeschoße oder Wandhöhe).


≤ 110 m<sup>2</sup> = überbaubare Grundfläche (Höchstwert)


I = Zahl der Vollgeschoße

WH 5,50 = Wandhöhe.  
Dort wo eine Wandhöhe von maximal 5,50 m festgesetzt ist, sind generell 2 Vollgeschoße ohne Kniestock zulässig.  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (vgl. Art. 6 BayBO).  
Höhenbezugspunkt der Wandhöhe ist die mittlere Höhe der Grenze im Bereich der Grenzwanne.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und/oder Baulinien festgesetzt

 = Baugrenze

 = Baulinie


Die Abstandsflächen sind, wenn nicht durch Baulinien anders vorgegeben, auch zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen, entsprechend der BayBO einzuhalten

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)


 = private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch Unterbauten) freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).  
Ausnahmsweise werden Einfriedungen zugelassen

### 6. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

VBG = verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

 = Zweckbestimmung Fußweg

 = Straßenbegrenzungslinie


### 7. Sonstiges

a) Tiefgarage


 = geplante Tiefgaragenzufahrt

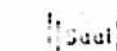
 = Umgriff Grenze Tiefgarage

b) Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


 = Stellung baulicher Anlagen


c) besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

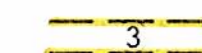
 = besonderer Nutzungszweck „Gastronomie“ im Erdgeschoss


 = besonderer Nutzungszweck „Saal“ im Erdgeschoss für Veranstaltungen Ergänzung der gastronomischen Nutzung


d) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


 = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nr. 565 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen mit eingeschränktem Fahrrecht zugunsten Flur-Nrn. 568 und 568/2 zu belastende Fläche

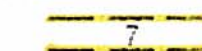
 = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nr. 565 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche

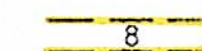
 = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nr. 556 und 564 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche

 = mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nr. 565 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche


 = mit eingeschränktem Fahrrecht sowie mit Gehrecht zugunsten der Flur-Nr. 554 sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche

 = mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Flur-Nr. 562 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche

 = mit eingeschränktem Fahrrecht sowie mit Gehrecht zugunsten der Flur-Nrn. 568 und 568/2 sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche

 = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in dem öffentlichen Bereich der Tiefgarage zugunsten der Flur-Nrn. 565, 568 und 568/2 sowie des Marktes Garmisch-Partenkirchen zu belastende Fläche


## B) HINWEISE

1  = bestehende Grundstücksgrenzen

2  = Grundstücksgrenzen die entfallen sollen

3  = Grundstücksgrenzen die hinzukommen sollen

4 z.B. 617 = Flurstücksnummern

5  = vorhandene Haupt- und Nebengebäude


6  = abzubrechende bauliche Anlagen


7. **Darstellung**  
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschoße oder Wandhöhe = WH
maximal bebaubare Grundfläche (Höchstgrenze)	

8 Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand (Doppelhauscharakter) sind ähnlich zu gestalten

9 Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Ortsgestaltungssatzung und Baumschutzverordnung sind zu beachten

10  = Einzelbaudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB) bei Badgasse 1, Inschriftstein von 1700

11  = Denkmalensemble

12 Werden Hauptgebäude ohne seitlichen Grenzabstand gebaut, ist im Zuge der Eingabeplanung ein mit dem Nachbargrundstück abgestimmter Gebäudeanschluß vorzulegen

13  = Bäume für die eine geeignete Ersatzpflanzung erfolgen muss

## VERFAHRENSVERMERKE

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	am 22.03.2001
2	VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB	vom 23.04.01 bis 25.05.01
3	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB	vom 17.12.01 bis 18.01.02
4	SATZUNGSBESCHLUSS § 10 Abs. 1 BauGB	am 16.05.02
5	ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG § 10 Abs. 3 BauGB	am 04.07.02

Garmisch-Partenkirchen, 21.05.02

In Vertretung



Bürgermeister

2. Bürgermeister



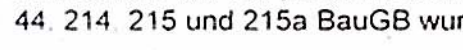
Garmisch-Partenkirchen, 10.07.02

In Vertretung



Bürgermeister

2. Bürgermeister



Garmisch-Partenkirchen, 10.07.02

In Vertretung



Bürgermeister

2. Bürgermeister



