

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

WB = Besonderes Wohngebiet nach § 4 a BauNVO Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung

Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen auf den Grundstücken Flurstück Nr. 407 und 412 Gemarkung Partenkirchen können erhalten bleiben.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Geschoßflächenzahl oder durch die festgesetzte überbaubare Fläche und die Geschoßzahl.

GFZ = Geschoßflächenzahl

Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

= Zahl der Vollgeschosse zwingend

= Abgrenzung nach Maß der baulichen Nutzung

### 4. Bauweise:

- = Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- = nur Einzelhäuser zulässig
- = nur Doppelhäuser zulässig
- = nur Hausgruppen zulässig
- = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

= Baulinie

= Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt. Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen, die evtl. geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden für zulässig erklärt.

### 5. Öffentliche Verkehrsflächen

= Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

= öffentliche Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

= Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

= öffentliche Parkfläche

### 6. Versorgungsanlagen

= Fläche für Versorgungsanlage

= Elektrizität

### 7. Grünflächen

= Privater Spielplatz

8. Es sind folgende standortgerechte Bäume u. Sträucher zu verwenden: Spitzahorn, Sandbirke, Vogelbeere, Sommerlinde, Roterle, Fichte, Haselstrauch, Pfaffenbüchchen, Wolliger Schneeball, Purpurweide, Hartriegel.

### 9. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze können, soweit nichts anderes festgesetzt, auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

= Fläche für Garagen

= Fläche für Tiefgaragen

= Fläche für Stellplätze

= Fläche für überdeckte Stellplätze

### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes

= Pflanzgebot; auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen

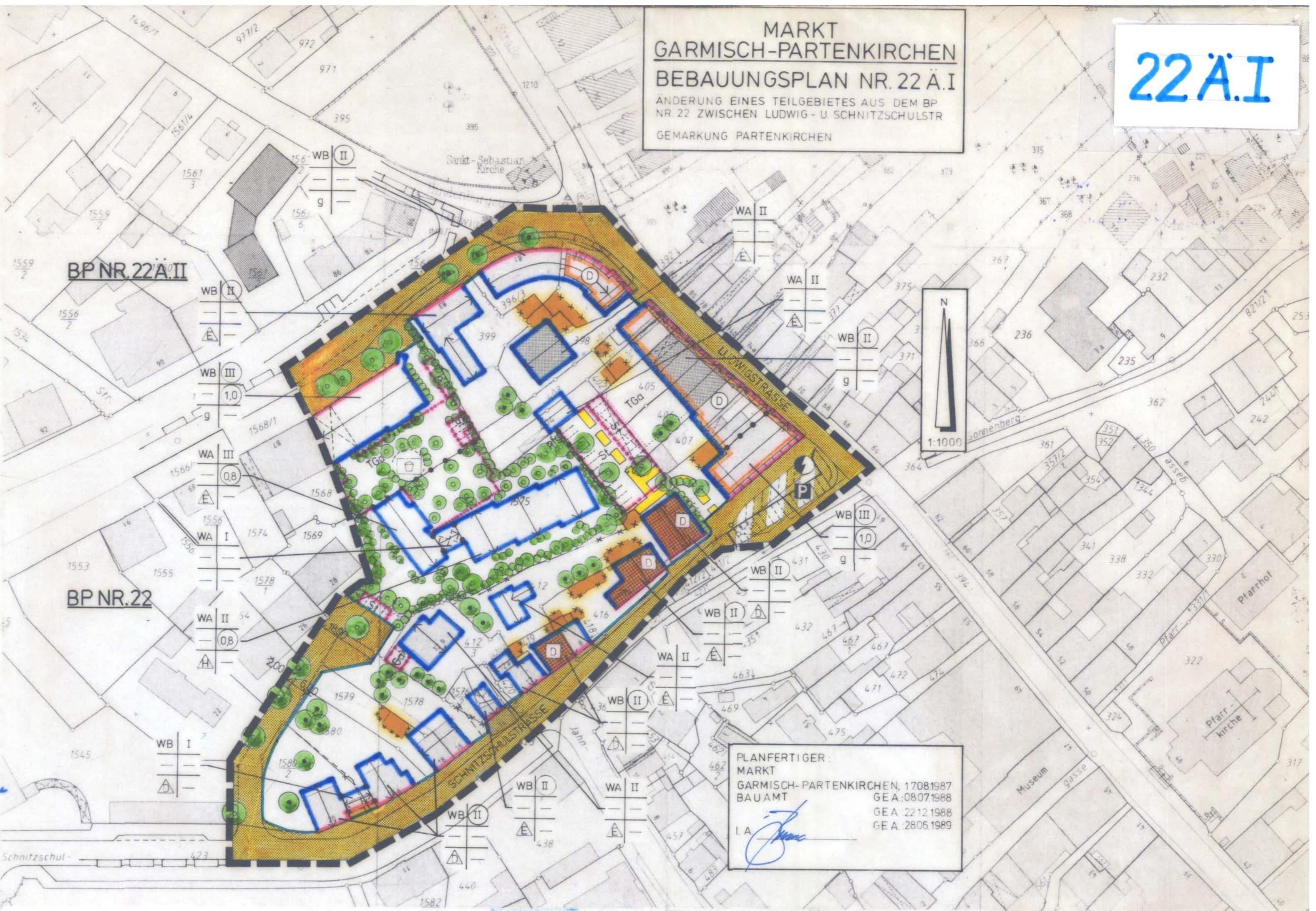
= zu pflanzende Bäume und Sträucher

= zu erhaltende Bäume

### 11. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

= Firstrichtung



### 12. Darstellung

Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Geschoßflächenzahl Einzel-Doppelhäuser, Hausgruppen

### 13. Sonstige Festsetzungen

= mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

= Maßlinie - Maßzahl

= vorhandene Haupt- und Nebengebäude, die bei weiterer baulicher Nutzung abgebrochen werden müssen.

### 14. Schallschutzmaßnahmen

Im Bereich der Ludwig- und Schnitzschulstraße sind zur Vermeidung und Minderung von Immissionen (Verkehrslärm) am Gebäude Schallschutzmaßnahmen, z.B. Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Klasse II (VDI 2719) erforderlich. Für das westlich des oberirdischen Stellplatzes situierte Wohnungsgebäude sind Räume, die nur zur Ostseite hin Fenster aufweisen, mit Fenstern der Schallschutzklasse IV (VDI 2719) sowie mit einer Be- und Entlüftungsanlage auszurüsten. Die innere Oberfläche der Stellplatzüberdachung ist schallabsorbierend zu verkleiden.

## B) HINWEISE

1. = Grundstücksgrenze mit Flurnummer und Hausnummer

2. = Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

4. = Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

5. = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 22 Ä II

6. Regelungen nach dem Denkmalschutzgesetz

= Abgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Art. 1 Abs. 3 DSchG)

= Baudenkmal entsprechend Art. 1 Abs. 2 DSchG

7. Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 zwischen der Ludwigstraße und Schnitzschulstraße geändert.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

am 01.02.1973 und 20.08.1987  
Ref. Anl.

### 2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

vom 19.10.1987 bis 20.11.1987

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

vom 01.08.1988 bis 02.09.1988  
31.07.1988 01.09.1989

### 4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB

am 21.09.1989

### 5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN Nr. 222-4622-GAP-6-2(88) § 11 BauGB

vom 16.05.1989

### 6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB

am 16.11. und 18.11.1989

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, 20.11.1989

Neidlinger  
1. Bürgermeister



Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 16.05.1989  
Az. 222-4622-GAP-6-2(88)  
eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern  
L.A.  
 Dr. Simon  
Abteilungsdirektor