

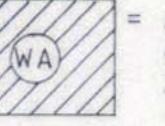
Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund der §§ 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

## A) FESTSETZUNGEN

### 1. Geltungsbereich

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2. Art der baulichen Nutzung

 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO; Abs. 2 wird wie folgt erweitert:  
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
Abs. 3: Ausnahmsweise können zugelassen werden,  
1. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,  
2. Anlagen für Verwaltungen,  
3. Geschäfts- und Bürogebäude  
Erweiterungen, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerungen von vorhandenen baulichen Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich dadurch die Immissionsbelastung der Nachbarn nicht erhöht.

### 3. Immissionsschutz

Immissionsschutz am Gebäude:  
Im Geltungsbereich sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen, durch den Verkehrslärm der Mittenwalder Straße, Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse III (VDI 2719) vorzusehen.

Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß ruhebedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der dem Verkehrslärm abgewandten Seite liegen.

Der Nachweis des Schallschutzes für die Außenbauteile ist nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

 = Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Innerhalb dieser Flächen können bauliche Maßnahmen, wie etwa Lärmschutzwälle und/oder -wände, errichtet werden, um die schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere der Mittenwalder Straße, zu reduzieren. Ausführung und Gestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren unter Zugrundelegung von Schallschutzgutachten näher zu bestimmen.

### 4. Sonstiges

Alle von diesen Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 38 Ä I behalten ihre Gültigkeit.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

am 11.04.1996

2. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE;  
BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER DER  
BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE

vom 16.09.1996 bis 25.10.1996

3. SATZUNGSBESCHLUSS  
§ 10 BauGB

am 30.01.1997

4. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-  
PARTENKIRCHEN  
§ 11 BauGB

Nr. SG 31 - 610 / 21  
vom 30.04.1997

5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
§ 12 BauGB

am 15.05.1997

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 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 16.05.1997

  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

