



BEBAUUNGSPN NR. 39 Ä I

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER MAXIMILIANSTRASSE ZWISCHEN ZOEPPRITZSTRASSE UND FLURNUMMER 3041/30, GEMARKUNG GARMISCH

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509), mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), gemäß Art. 23 der Cottbuser Verordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90)

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§ 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WR = reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO Abs. 1)

Zulässig sind Wohngebäude, auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmeweise können zugelassen werden: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Versorgung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

Nicht zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

WA = allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO Abs. 1)

Zulässig sind Wohngebäude, die die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speiseschaltern sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmeweise können zugelassen werden: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Nicht zulässig sind Gartenabtriebe und Tankstellen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (3) BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bzw. durch die Grundfläche und die Wandhöhe.

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

II = Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

WH = Wandhöhe

● ● ● = Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

— = Baugrenze

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen im Vorgartenbereich und seien keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften für bauliche Anlagen entgegenstehen. (vgl. Art. 55 Abs. 2)

Die Abstandsangaben sind entsprechend der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

○ = offene Bauweise, die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 25 m.

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

■ = Straßenverkehrsfläche

— = Straßenbegrenzungslinie

□ = Fußweg

① = Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht zugunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen und den Flur-Nummern 3041/42, 3041/49, 3041/49, jeweils Gemarkung Garmisch

② = Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht zugunsten des Marktes Garmisch-Partenkirchen und den Flur-Nummern 1274/1, 1274, 1274/5, 1274/4, 1274/3, jeweils Gemarkung Garmisch

— = Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht enthält das Recht für den Markt Garmisch-Partenkirchen, auf den hierfür vorgesehenen Flächen unterirdische öffentliche Leitungen anzulegen und zu betreiben. Solche Vorhaben, die die Leitung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

◀ = Einfahrt

7. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ = Außenflächen von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109: 1989 müssen an der straßenzugewandten Seite beim Neubau oder im Sanierungsfall ein resultierendes bewertetes Bauschilddamm-Maß von $R_{w,res} = 30$ dB aufweisen.

= Außenflächen von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109: 1989 müssen an der straßenzugewandten Seite beim Neubau oder im Sanierungsfall ein resultierendes bewertetes Bauschilddamm-Maß von $R_{w,res} = 30$ dB aufweisen.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

○ = zu erhaltender Baum

■ = öffentliche Grünfläche

■ = private Grünfläche

■ ■ ■ = Allee

— — — = Wildabfluss aus der Talmulde Zwieselgraben: Niederschlags- und Schmelzwasser-Abflussüberlauf bzw. Überlaufversickerung

B) HINWEISE

1. 2104 = Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

2. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

3. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:
Art der Nutzung | Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Wandhöhe | Bauweise

4. Die örtlichen Bauvorschriften des Marktes Garmisch-Partenkirchen, z. B. Ortsgestaltungssatzung und sonstige Verordnungen z.B. Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
BP 54 = Umgriffe angrenzender Bebauungspläne oder Satzungen

5. Für die Mittergerlaine wurde von der Firma Kokal im März 2012 ein Wildbachschutzkonzept erstellt. Die Planung in Maßstab 1 : 500 wurde in den Bebauungsplan zur Information übernommen. Bis diese Maßnahmen ausgeführt sind, sind bei Flur Nr. 1274/1, 1272, 1272/2 und 1273, Gemarkung Garmisch die Belange der Hochwasseranpassung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. (vgl. Karte HQb, Wildbachschutzkonzept Kokal)

BEBAUUNGSPN NR. BP 39 Ä I

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER MAXIMILIANSTRASSE ZWISCHEN ZOEPPRITZSTRASSE UND FLURNUMMER 3041/30, GEMARKUNG GARMISCH

MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN

RATHAUSPLATZ 1, 82467 GARMISCH-PARTENKIRCHEN, TEL. 08821 910-0, FAX 08821 910-9000

VERFAHRENSSVERMERKE

1. AUFLSTELLUNGSBESCHLÜSS AM 08.03.2007 UND 11.02.2008
2. FRÖHIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB) VON 22.02.2012 BIS 23.03.2012
3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BauGB) VON 26.02.2013 BIS 28.03.2013
4. SATZUNGSBESCHLÜSS (§ 10 ABS. 1 BauGB) AM 13.05.2013

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 21.03.2014

Thomas Schmid
1. Bürgermeister



AM 05.04.2014

5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG (§ 10 ABS. 3 BauGB)
DER BEBAUUNGSPN MIT BEGRUNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZI. 66 UND 74 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. OBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT ERTEILT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPN IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER § 44 ABS. 3 SÄTZE 1 UND 2, ABS. 4, §§ 214 UND 215 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 08.04.2014

Thomas Schmid
1. Bürgermeister



MASSSTAB 1:1000

GEZ. VON S. Hensold GEZ. AM 21.02.2013 STAND 21.02.2013
PLANFERTIGER MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN BAUAMT, 07.04.2014
nach Bauausschussschluss vom 11.02.2008, 16.04.2012
Jürg Hahn (Leiter Bauamt)