Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 2 Abs. 6,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und deren Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

2. Art der baulichen Nutzung

   WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

   Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, die mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden dürfen.

   GFZ 0,4 = Geschoßflächenzahl

   II = 2 Vollgeschosse **(Höchstgrenze)**

4. Bauweise

   o
   ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

5. Gebäudehöchstlänge

   Die höchstzulässige Länge der Gebäude (mit Garagen) beträgt 18,00 m (Ausnahme Gebäudebestand auf Fl.Nr. 1089/2).

6. Darstellung

   Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Bebauungstiefe bzw. Gebäudehöchstlänge sind folgendermaßen dargestellt:

Baugebietsart	Zahl der Vollgeschosse
—	GFZ
Gebäudehöchstlänge	Bauweise

Baugrenzen

festzusetzend

bestehenbleibend

aufzuhebend

7. Nebenanlagen

   Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

8. Garagen und Stellplätze

   a) Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach den Vorschriften der BayBO und der Reichsgaragenordnung errichtet werden.

   b) Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

   c) Über Terrain sind nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig; weitere Garagen sind als Tiefgaragen zu errichten. Die zulässige Geschoßfläche wird nicht erhöht (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

   d) Je Baugrundstück sind nur eine Ein- und Ausfahrt von maximal 6,00 m Breite zulässig.

9. Baugestaltung

   Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt des Bebauungsplanes.

   einzuhaltende Firstrichtung

   Sockelhöhe:

   Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der natürlichen oder der von der Baugenehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen.

10. Landschafts- und Gartengestaltung

    Im Bebauungsplangebiet ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG). Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

    Die Verordnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen über die Erhaltung der Bäume -Baumschutzverordnung- ist Inhalt des Bebauungsplanes.

11. Verkehrsflächen

    Straßenbegrenzungslinie

    öffentliche Verkehrsfläche, einschließlich der Fußwege

12. Aufhebung bestehender Festsetzungen

    Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 aufgehoben

B) HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

z.B. 1210 Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurde vom 21. April 1981 bis 22. Mai 1981 durchgeführt.

Garmisch-Partenkirchen, 13. Juli 1981

Neidlinger
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 17. Sep. 1981 bis 19. Okt. 1981 im Rathaus, Flur des Gemeindebauamtes (Schaukasten) öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 20. Okt. 1981

Neidlinger
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 29. Okt. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 13. Nov. 1981

Neidlinger
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 6.8.1982 und 7.12.1982 Nr. 2241-6/2 GAP 6-4 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 23.11.1982

Neidlinger
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 4. Nov. 1982 ortsüblich bekanntgemacht und ab diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus, Zimmer 75, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dem Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 4. Nov. 1982

Neidlinger
1. Bürgermeister