

Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr 7 Ä I

(Gebiet zwischen Haupt-, Ludwig-, Paul-List- und Schulstraße)

Stand: September 1990

Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Dieser Bebauungsplan mit
Begründung lag

vom 15.10.90 bis 23.11.90

öffentlich aus.

60.2

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen der Haupt-, Ludwig- und Paul-List-Straße sowie die Grundstücke nördlich der Schulstraße; - den Geltungsbereich des seit dem 4.2.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.7

2. Anlaß und Erfordernis des Bebauungsplanes

Seit der Neufassung der Baunutzungsverordnung besteht die Möglichkeit des Ausbaues von Dachgeschossen ohne Anrechnung auf die zulässige Geschoßfläche. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, daß ohne größere Um- und Ausbauten bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Dies entspricht auch der Zielsetzung des Baugesetzbuches, das im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden betont und verlangt, daß die Gemeinden bei der Bauleitplanung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Ziffer 3), daß der Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß unzulässig ist, wird so geändert, daß der Ausbau der Dachgeschosse zu Aufenthaltszwecke unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften zulässig ist.

4. Baugestaltung

Die Örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt des Bebauungsplanes.

5. Schallschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung von Immissionen (Verkehrslärm) sind bei einem Neuausbau der Dachgeschoßbereiche bei einigen Gebäuden (vgl. Festsetzung im Bebauungsplan Ziff. 4) Schallschutzmaßnahmen z.B. Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse III (VDI 2719) erforderlich.

6. Sonstiges


Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7, die mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 28.8.1969 Nr. II/2g-IVB 7 - 6102 - GAP 5-6 genehmigt und rechtsverbindlich geworden sind, bleiben bestehen.

7. Bindung an den Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 7 Ä I nimmt die grundsätzlichen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes auf.

Diese Begründung wird kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes.
Sie dient lediglich der Unterrichtung über die Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, den 17. September 1990


Dipl.-Ing. Bonn