

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 6, 7 und 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG), 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 22.06.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

#### A) FESTSETZUNGEN

##### 1. Geltungsbereich

— — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

##### 2. Art der baulichen Nutzung

WB = Besonderes Wohngebiet gemäß § 4 a Baunutzungsverordnung

Die nicht für Wohnzwecke genutzte Geschoßfläche darf 50 % der maximal zulässigen Geschoßfläche nicht überschreiten. Abweichend von DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" wird der schalltechn. Orientierungswert auf tagsüber 55 dB (A) eingeschränkt.

##### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubare Fläche festgesetzt, soweit eine Geschoßflächenzahl nicht angegeben ist (dies gilt für die östliche Hälfte des Geltungsbereiches). Im übrigen Plangebiet gilt die festgesetzte Geschoßflächenzahl.

GPZ = Geschoßflächenzahl  
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
z.B. I, II, III

- Z  
- GFZ  
0 -

• • • = Abgrenzung nach der Gebäudehöhe

■ ■ ■ = Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

4. Bauweise  
g = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

• • = Abgrenzung nach dem Maß der Nutzung

##### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

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

##### Baugrenzen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig

##### 6. Öffentliche Verkehrsflächen

##### Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche, einschließlich der Fußwege

#### 7. Garagen und Stellplätze

- Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Die Länge der an Grundstücksgrenzen errichteten Garagenwände darf das Höchstmaß von 6,50 m nicht überschreiten.
- Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mind. 5,50 m einzuhalten.
- Die Firsthöhe von Garagen, die ohne Grenzabstand errichtet werden, darf 3,50 m nicht überschreiten.
- Je Baugrundstück sind nur eine Einfahrt von max. 6,00 m Breite und über Terrain nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig. Weitere Garagen sind als Tiefgaragen anzurichten.

▼ TGA = Tieffagageneinfahrt

#### 8. Baugestaltung

Alle oberirdischen baulichen Anlagen erhalten Satteldächer. Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

↔ = Firstrichtung

#### 9. Landschafts- und Gartengestaltung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

● ● = vorhandener, zu erhaltender Baum  
● = Ersatzpflanzung

#### B) HINWEISE

1. — — bestehende Grundstücksgrenzen

2. — — Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

3. z.B. 1500 = Flurstücknummern

4. ■■■ = vorhandene Wohngebäude bzw. Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Flächen, die zur Durchführung der Planung bei weiterer baulicher Nutzung der Grundstücke abgebrochen werden müssen

5. ■■■ = vorhandenes Gebäude in der Straßenverkehrsfläche, das zur Durchführung der Planung abgebrochen werden muß.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **19. Juni 1986** gesetzlich bekanntgemacht und ab diesem Zeitpunkt mit Begründung im Rathaus, Zimmer 75, zu jedermann's Einsicht bereithalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 BBauG und des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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

Garmisch-Partenkirchen, **23. Juni 1986**

*Neidlinger*  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung § 16 Abs. 2 BBauG wurde vom 25. 2. 1985 bis 29. 3. 1985 durchgeführt.

Garmisch-Partenkirchen, **14. 1. 1986**

*Neidlinger*  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 1. 7. 1985 bis 2. 8. 1985 im Rathaus, Zimmer 75, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, **14. 1. 1986**

*Neidlinger*  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschuß des Marktgemeinderates vom 21. 11. 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, **14. 1. 1986**

*Neidlinger*  
Neidlinger  
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung genehmigt mit RF vom **13. März 1986** erg. **6-1 (16)** gemäß § 11 BBauG.

Regierung von Oberbayern

*Dr. Simon*

Abteilungsdir.

*min*

PLANFERTIGER

MARKT

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 30.10.1984

erg. 16. 1. 1985

29. 5. 1985

14. 5. 1986

FA

