

Bebauungsplan Nr. 16 Ä III - Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Fichtäcker - durch ein Fassadenschema für die Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1600/108, 1600/109, 1600/110, 1600/111, 1600/112, 1600/113, 1600/114 und 1600/55 Gemarkung Garmisch

Begründung:

1. Allgemeines:

Der seit dem 15.03.1972 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16 -Fichtäcker- war Grundlage für das am 07.03.1983 unanfechtbar gewordene Umlegungsverfahren.

Auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 Ä III ist die Errichtung von Garagen vorgesehen.

2. Zwecke der Planung

Voraussetzung für die zeitlich voneinander unabhängige Errichtung einzelner Garagen bei der Reihenhausanlage, gegebenenfalls auch durch verschiedene Planfertiger, ist das notwendige Mindestmaß an Übereinstimmung der äußeren Gestaltung sicherzustellen.

Deshalb müssen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale in einem Schemaplan dargestellt und verbindlich festgesetzt werden.

Die Zulässigkeit derartiger Festsetzungen ergibt sich aus § 9 Absatz 4 BBauG und Art. 91 Absatz 3 BayBO.

3. Abgrenzung des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet ist auf die Garagengrundstücke bei der mittleren Reihenhauszeile beschränkt, da vorerst nur hier Anträge auf die Errichtung einzelner Garagen vorliegen.

Sollten auch die anderen Zeilen nicht in einem Zuge geplant und errichtet werden, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu entscheiden, durch welche Maßnahmen dort die Einheitlichkeit der Gestaltung zu gewährleisten ist.

#### 4. Verfahren:

Die beabsichtigte Ergänzung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht. Sie dient vielmehr der Abstimmung gestalterischer Details und von Proportionen der Fassaden im Rahmen der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 zulässigen Bebauung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ä III erfolgt deshalb im Verfahren zur "Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes" gemäß § 13 BBauG, in welchem den Eigentümern der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstücken, sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 und 16 Ä II bleiben im übrigen bestehen.

Ebenfalls unabhängig wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ä (Anpassung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 an das Ergebnis der Umlegung) durchgeführt.

#### 5. Diese Begründung ist nicht Rechtsinhalt des Bebauungsplanes.

Sie soll Aufschluß über Motiv und Tragweite der Maßnahme geben.

Garmisch-Partenkirchen, 09.01.1986



Neidlinger  
1. Bürgermeister