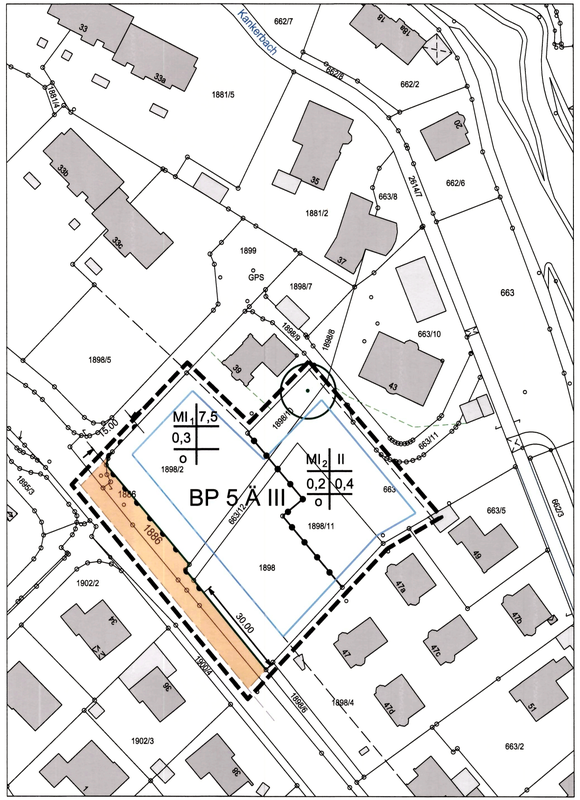

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 Ä III

ZWISCHEN MITTENWALDERSTRASSE 33 c UND 47

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. I S. 1509) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), gemäß Art. 23 der Gemeindeverordnung 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. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 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)

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen § 3 (4) BauNVO

MI 1 = **zulässig sind** sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung und zu einem geringen Anteil Wohngebäude, auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 (4) BauNVO)
ausnahmsweise können zugelassen werden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
unzulässig sind Vergnügungsstätten aller Art

MI 2 = **zulässig sind** Wohngebäude, auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen § 3 (4) BauNVO
zu einem geringen Anteil nicht störende Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung
ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
unzulässig sind Vergnügungsstätten aller Art, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften

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. die Wandhöhe.

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

WH = Wandhöhe

II = Vollgeschosse

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

= Baugrenze

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind entsprechend der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o = offene Bauweise

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

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

= zu erhaltender Baum, Baumschutz gemäß DIN 18920

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

Die Gebäude sind so zu gestalten, dass wenigstens ein Fenster ruhebedürftiger Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der verkehrsabgewandten Fassade (Nordostfassade) angeordnet ist. Ist dies nicht möglich, so sind in den Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen einzubauen. Alternativ hierzu können vor den Fenstern der Schlaf- und Kinderzimmer auch verglaste Vorbauten (z.B. Wintergartenkonstruktionen, Fenstervorsatzschalen, Laubengänge) vorgesehen werden. Zusätzlich sind im Bereich MI 1 die Gebäude so zu gestalten, dass sonstige schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z.B. Wohnräume, Wohnküchen, Büros u. ähnliche Arbeitsräume) nicht ausschließlich über ein Fenster auf der verkehrszugewandten Seite (Südwestfassade) belüftet werden müssen. Alternativ hierzu können vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume auch verglaste Vorbauten (z.B. Wintergartenkonstruktionen, Fenstervorsatzschalen, Laubengänge) vorgesehen werden.
Die Gebäudeaußenbauteile müssen die im Schallschutzgutachten der Fa. C. Hentschel Consult vom 14.09.2012 in den Abbildungen 11 und 12 in Verbindung mit der Tabelle 6 angegebenen Mindestschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 aufweisen. Das Gutachten der Fa. C. Hentschel Consult ist Bestandteil des Bebauungsplans.

9. sonstiges

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 werden im Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung durch ihre neuen Festsetzungen ersetzt. Im übrigen Bereich bleiben die bisherigen Festsetzungen bindend.

B) HINWEISE

1. 663 = Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
2. = vorhandene Haupt- und Nebengebäude
3. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Art der Nutzung	Geschosse/ Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

4. Über die Zulassung von Grundstückseinfahrten von der B 2 wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entschieden. Voraussetzung ist jeweils eine Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim sowie ein Schallschutzgutachten einer nach § 29b BImSchG anerkannten Fachstelle.
5. Die örtlichen Bauvorschriften des Marktes Garmisch-Partenkirchen, z. B. Ortsgestaltungssatzung und sonstige Verordnungen z.B. Baumschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN NR. **BP 5 Ä III**

ZWISCHEN MITTENWALDERSTRASSE 33c und 47

MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS — AM — 12.12.2011
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN BETEILIGUNG (§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BauGB) — VON 03.06.2013 — BIS 05.07.2013
3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BauGB) — VON 08.01.2014 — BIS 10.02.2014
4. SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10. ABS. 1 BauGB) — AM — 24.03.2014
5. GARMISCH-PARTENKIRCHEN, DEN 22. März 2019

Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin

6. AUSGEFERTIGT

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, DEN 25. März 2019

Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin

7. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG (§ 10 ABS. 3 BauGB) — AM — 06.04.2019

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZI. 2.13 UND 2.15 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT ERTEILT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER § 44 ABS. 3 SÄTZE 1 UND 2, ABS. 4, §§ 214 UND 215 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, DEN 08. April 2019

Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin

PLANFERTIGER
MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BAUAMT

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, DEN 19. März 2019

Jörg Hahn Leiter Bauamt

GEZ.VON	GEZ.AM	STAND	MASSSTAB
S. Hensold	16.08.2012	15.03.2019	1 : 1000