

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), 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 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abschnitt 1 BauNVO)

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

zulässig sind: Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe

nicht zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Die zu den Betrieben gehörigen Büro- und Verwaltungsräume sowie je 1 Wohnung mit max. 108 m² Wohnfläche für den Betriebsleiter oder das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Außer den im Plan eingetragenen Grundstücken wird für evtl. weitere Grundstücksteilungen eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt.

F = Mindestgrundstücksgröße

4. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von maximal 7 m Breite zulässig. Die Zufahrt ist gleichzeitig Ausfahrt.

Ausnahmsweise ist die Zu- und Ausfahrt zum Grundstück Fl.Nr. 1212/9 Gemarkung Partenkirchen über das festgesetzte Pflanzgebot zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes - Pflanzgebot

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen. Die Bepflanzung hat entsprechend Ziffer 14 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 57 zu erfolgen.

6. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

← → = Firstrichtung der Hauptgebäude

Keller sind nur als grundwassersichere Wanne zugelassen (Art. 62 BayWG).

Ausnahmen: Dachneigung 7-20 Grad
Soweit technisch erforderlich können auch Flachdächer zugelassen werden.
Als Dacheindeckungsmaterial ist auch Trapezblech zulässig.

7. Schallschutzmaßnahmen

—○—○— = Abgrenzung unterschiedlicher schalltechnischer Anforderungen

| Gebiet | zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L _w in dB(A) | |
|--------|---|--------|
| | tags | nachts |
| GE 8 | 55,0 | 45,0 |
| GE 8 a | 55,0 | 00,0 |

Flächenbezogener Schalleistungspegel L_w ist der Pegel, der je m² Grundfläche abgestrahlten Schalleistung.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten. Dies bedeutet daß, in dem Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, daß die von seinen Anlagen allein (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gebietes verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Sachallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche seines Grundstückes ein Schalleistungspegel von L_w dB(A) abgestrahlt würde.

Durch den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wird das flächenbezogene Emissionsverhalten beschrieben.

8. Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 57 mit den Geländeprofilen (Blatt 2 und 3), der

- mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 3.5.1985 Nr. 222/1-4622.1-GAP-6-1(85) gemäß § 11 BBauG genehmigt und
- am 20.6.1987 gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden ist, bleiben bestehen.

HINWEISE

1. —○—○— bestehende Grundstücksgrenzen

2. z.B. 1212/9 Flurstücknummern

3. ■■■ Gebäude, die abgebrochen werden müssen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 07.11.1990

2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG vom 28.01.1991 bis 01.03.1991 § 3 Abs. 1 BauGB

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG vom 29.07.1991 bis 30.08.1991 § 3 Abs. 2 BauGB

4. SATZUNGSBESCHLUSS am 21.11.1991 § 10 BauGB

5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN vom 15.04.1992 Nr. 222-4622-GAP-6-1 (92) § 11 BauGB

6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG am 11.06.1992 § 12 BauGB

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermann's Einsicht bereithalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

O. Leidinger
Garmisch-Partenkirchen, 12.06.1992



Neidlinger
1. Bürgermeister

**MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57ÄII**
ÄNDERUNG EINES TEILGEBIETES AUS DEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 57ÄI (LOISACHAUEN)

