

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1975 (GVBl. S. 413), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) i.d.F. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert am 24.2.1975 (GVBl. S. 15) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 12) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1969 (S. 161) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

SETZUNGEN

Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

- WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- a) zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) jedoch unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen
- Die bestehenden Gewerbebetriebe wie Schreinerei auf Fl.Nr. 1437 und Getränkevertrieb auf Fl.Nr. 1438/4 werden für zulässig erklärt.
- An der Zugspitzstraße sind im Erdgeschoß Läden und Gaststätten zulässig.
- MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

3.) Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl

- GFZ = Geschossflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl
Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

- — — — — Abgrenzung der Gebiete mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
— x — x — Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung

4.) Bauweise:

- a) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
b) besondere Bauweise
Hausgruppe mit mehr als 50 m Länge

5.) Bebauungstiefe - Gebäudehöchstlänge

Die Bebauungstiefe bzw. die höchstzulässige Länge der Gebäude ist durch ein im Plan eingetragenes Maß in Metern bestimmt.

6.) Überbaubare Grundstücksflächen:

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

festzusetzende Baugrenze

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

7.) Grundstücksgrößen:

Außer den im Plan eingetragenen Vorschlägen zur Grundstücksteilung wird für evtl. weitere Grundstücksteilungen eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt.

8.) Öffentliche Verkehrsflächen:

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

- festzusetzend:
Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich der Fußwege
Maßangabe in Metern
z.B. +10+
Breite der öffentlichen Verkehrsfläche

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (nicht gewidmete Wohnwege)

9.) Wasserflächen:

Wasserfläche des Mühlbaches (Gewässer 3. Ordnung)

10.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Fläche für Trafostation

11.) Garagen und Stellplätze:

- a.) Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- b.) An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind seitliche und rückwärtige Abstandsflächen von mind. 3,00 m einzuhalten.
- c.) Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mind. 5,50 m einzuhalten.

- d.) An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur bei beidseitiger Grenzbebauung zulässig.
Max. Länge an Grenzbebauung 6,50 m.
- e.) Je Baugrundstück sind nur eine Einfahrt von max. 6,00 m Breite über Terrain nur höchstens 5 Garagen oder Stellplätze zulässig.
weitere Garagen sind als Tiefgaragen anzuordnen.

12.) Baugestaltung:

Die Gemeindeverordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

Sockelhöhe höchstens 60 cm

einzuhaltende Firstrichtung

13.) Darstellung:

Im Bebauungsplan sind Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
max. Gebäudelänge	Bauweise

14.) Landschafts- und Gartengestaltung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

15.) Sichtdreiecke 10,00/40,00 m, die von allen Sichthindernissen über 120 m Höhe (gemessen vom Fahrbahnrand) freizuhalten sind.

B) HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
Flurstücknummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Nebengebäude, die bei weiterer baulicher Nutzung abzubrechen sind.
- Geländeböschung (Profile siehe Beiblatt 1 und 2)
- vorhandene Stützmauer zur Aufnahme des Höhenunterschiedes des Geländes (Profile siehe Beiblatt 1 und 2)

Bei der Genehmigung von Einzelbauvorhaben im lärmgefährdeten Bereich an der Zugspitzstraße ist darauf zu achten, daß bei Überschreitung des Lärmpegels (DIN 18005) geeignete Objektschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster der Klasse II nach VDI 2719 an der lärmbeaufschlagten Häuserfront) durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 29.1.76 bis 1.11.76 im Rathaus, Zimmer 72, öffentlich ausgelegt.

Garmisch-Partenkirchen, 1.11.76
(Schumpff)
1. Bürgermeister

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 1.11.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garmisch-Partenkirchen, 1.11.76
(Schumpff)
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 21. April 1977 Nr. 2271-602-GAP-1-1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, 21.4.1977
(Schumpff)
1. Bürgermeister

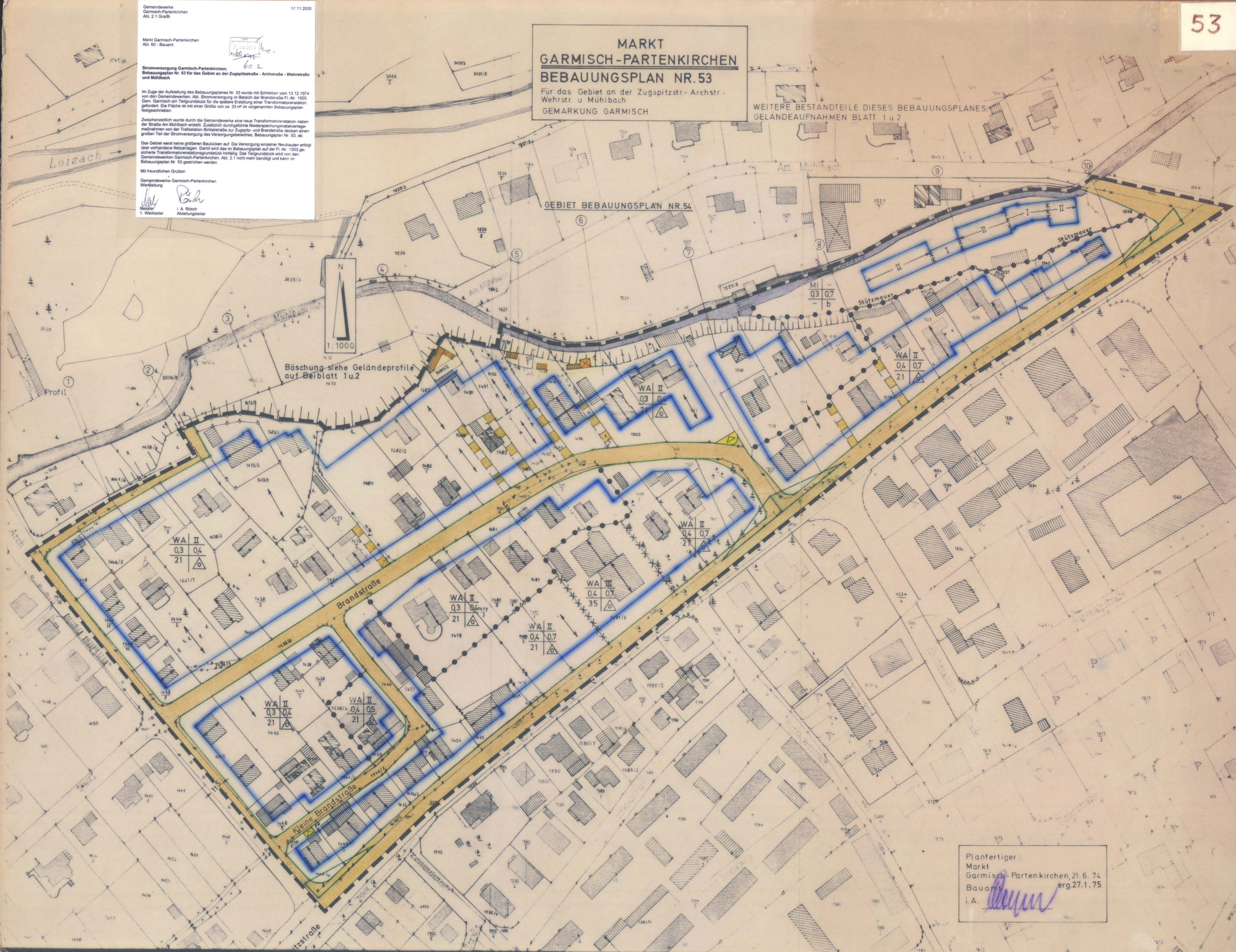
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 15. Juli 1977 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15. Juli 1977 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garmisch-Partenkirchen, 21.7.1977
(Schumpff)
1. Bürgermeister

Gemeindeamt
Garmisch-Partenkirchen
Abt. 21. Stadt
Markt Garmisch-Partenkirchen
Abt. 60. Bauamt
Broschierung Garmisch-Partenkirchen
Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet an der Zugspitzstraße - Archstr. - Wehrstraße und Mühlbach
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 wurde mit Schreiben vom 13.12.1974 von den Gemeindevorständen, Abt. Stromversorgung im Bereich der Brandstraße Fl. Nr. 1503, Garmisch-Partenkirchen, die Errichtung einer Transformatorstation genehmigt. Die Fläche ist mit einer Größe von ca. 33 m² im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzt.
Zusätzlich wurde durch die Gemeindevorstände eine neue Transformatorstation neben der Straße Am Mühlbach errichtet. Zusätzlich durchgeführte Niederspannungsverlegearbeiten von der Trafostation Brandstraße zur Zugspitz- und Brandstraße bilden einen großen Teil der Stromversorgung des Versorgungsbereiches, Bebauungsplan Nr. 53, ab.
Das Gebiet weist keine größeren Baulücken auf. Die Versorgung einzelner Neubauten erfolgt über vorhandene Leitungen. Damit wird die im Bebauungsplan auf der Fl. Nr. 1503 genehmigte Transformatorstation grundrisslich festgelegt. Das Grundstück wird von den Gemeindevorständen Garmisch-Partenkirchen, Abt. 21 nicht mehr benötigt und kann im Bebauungsplan Nr. 53 gestrichen werden.
Mit freundlichen Grüßen
Gemeindeamt Garmisch-Partenkirchen
Verwaltung
1. Bürgermeister
1. A. Rösch
Abteilungsleiter

MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 Für das Gebiet an der Zugspitzstr. - Archstr. - Wehrstr. u. Mühlbach GEMARKUNG GARMISCH

WEITERE BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANES:
GELÄNDEAUFNAHMEN BLATT 1 u. 2



Planfertiger:
Markt
Garmisch-Partenkirchen, 21.6.74
Bauamt
erg. 27.1.75
i.A. *Schumpff*