

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 (GBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

A) 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 Betriebspersonal sind zulässig.

Gemeinbedarfsfläche
Obdachlosenheim

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.

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

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bausaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen. Die Bepflanzung hat entsprechend Ziffer 14 (Pfl 3) 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 Dachdeckungsmaterial ist auch Trapezblech zulässig.

7. Schallschutzmaßnahmen

— — — — — = Abgrenzung unterschiedlicher schalltechnischer Anforderungen

Gebiet	zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel L _W in dB(A)	
	tags	nachts
GE 1	71,5	0,0
GE 2	55,0	45,0
GE 3	55,0	45,0
GE 4	55,0	45,0
GE 5	73,0	0,0
GE 6	55,0	45,0
GE 7	55,0	45,0
GE 8	55,0	45,0
GE 9	69,0	0,0
GE 10	55,0	45,0
GE 11	55,0	45,0
GE 12	55,0	45,0
GE 13	55,0	45,0

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 Schallausbreitung 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. Darstellung

Im Bebauungsplan werden die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Art der baulichen Nutzung	Baumassenzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Traufhöhe	
Grundstücksgröße (F)	

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

- a) mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 3.5.1985 Nr. 222/1-4622.1-GAP-6- (95) gemäß § 11 BauGB genehmigt und
- b) am 20.6.1987 gemäß § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich geworden ist, bleiben bestehen.

HINWEISE

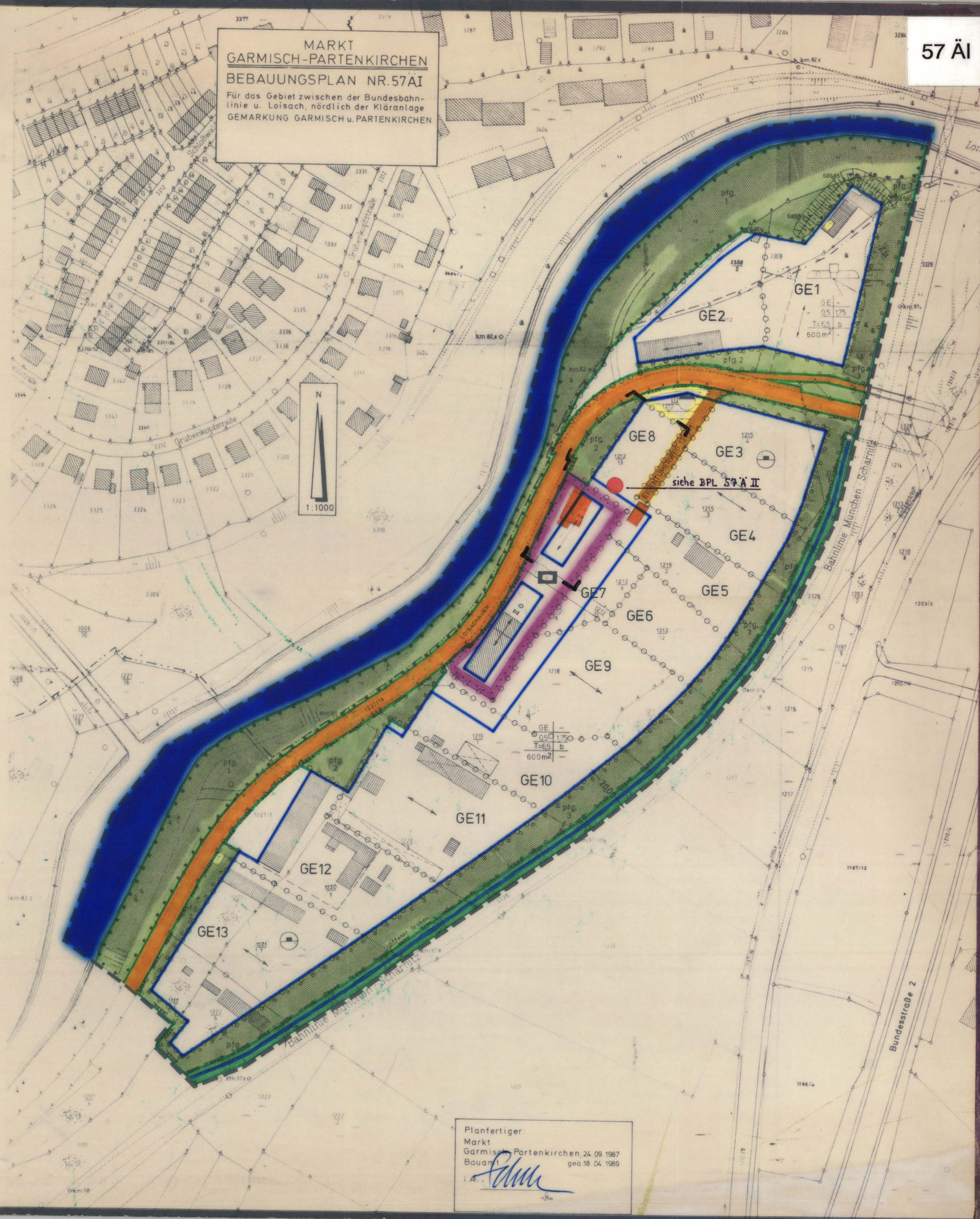
1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. Flurstücknummern
4. vorhandene Haupt- und Nebengebäude
5. vorhandene Haupt- und Nebengebäude, die abgebrochen werden müssen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 24.09.1987
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.10.1987 bis 20.11.1987
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.06.1989 bis 21.07.1989
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 26.04.90
5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN Nr. 222-4622-GAP-6-5 § 11 BauGB vom 06.09.1990 (90)
6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB am 04.10.1990

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 21, 65, 66 und 75 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, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, den 05.10.1990
Die Regierung von Oberbayern hat mit
Bescheid vom 06.09.1990
Az. 222-4622-GAP-6-5
eine Verletzung von Rechtsvorschriften
nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend
gemacht.
Regierung von Oberbayern
i.A.
Lechner
Regierungsdrucker



57 AI

Planfertiger
Markt
Garmisch-Partenkirchen 24.09.1987
Bauamt
gedr. 18.04.1989
A. Müller