

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

GE = Gewerbegebiet (gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO)

Abs. 2 Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Abs. 3: Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Tankstellen
4. Lagerplätze

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wa} von tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² überschreitet

— = Abgrenzung zulässiger Nutzungen im Gewerbegebiet
Büros und Wohnungen sind in dem der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Bereich (vermaßte überbaubare Flächen von 16 m Breite) zulässig.
Für Gewerbebetriebe ohne überbaubare Flächen in diesem Bereich bleibt der Anspruch auf die ausnahmsweise Zulässigkeit einer zweckgebundenen Wohnung (siehe GE Abs. 3 Nr. 1) unberührt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschöflächenzahl, die Baumassenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Wandhöhe.

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschöflächenzahl

BMZ = Baumassenzahl

W_h = max. Wandhöhe in Metern; Höhenbezugspunkt ist die OK der Fahrbahnfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

b = besondere Bauweise
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Gebäude an jeweils einer Grundstücksseite ohne Grenzabstand errichtet werden. Wird hiervon kein Gebrauch gemacht, ist der gesetzliche Mindestabstand entsprechend Art. 6 und 7 Bayerische Bauordnung einzuhalten.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

5. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Garagen und Stellplätze für LKW, Kraftomnibusse und Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Immissionsschutz

Immissionsschutz am Gebäude:
Für Wohnungen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen, durch den Verkehrs- und Gewerbelärm sowie der Bahnlinie, Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse II (VDI 2719) vorzusehen.

Der Nachweis des Schallschutzes für die Außenbauteile ist nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

7. Frühere Festsetzungen

Folgende bestehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 innerhalb der überbaubaren Flächen gelten weiterhin:

- Ziff. 3. Mindestgröße der Baugrundstücke
Ziff. 6. Überbaubare Grundstücksflächen

Nachrichtlich wurde aus dem Bebauungsplan 69 übernommen:
Überbaubar sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO (soweit nicht nach Nr. 5 BP 69 Grenzabau gestattet ist).

— = Baugrenze

Ziff. 11. Baugestaltung und Bauausführung

Alle nachstehenden, von der Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 gelten ebenfalls weiterhin:

- Ziff. 7. Verkehrsflächen
Ziff. 10. Versorgungsanlagen
Ziff. 12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes
Ziff. 13. Pflanzgebot
Ziff. 15. Sichtdreieck

B) HINWEISE

1. — = bestehende Grundstücksgrenzen

2. z.B. 1314/2 = Flurstücksnummern

3. — = vorhandene Haupt- und Nebengebäude

4. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl
Wandhöhe	

5. Die Rechtsnormen des Marktes Garmisch-Partenkirchen, wie Baumschutzverordnung und Ortsgestaltungssatzung sind zu beachten.

6. **Immissionsschutz**
Für den Lärmschutz bei Anlagen mit schädlichen Umwelteinwirkungen werden die nach Bundesimmissionsschutzgesetz geltenden Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 herangezogen und zwar entsprechend auch für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (vergl. § 22 BImSchG). Im übrigen gilt die VDI-Richtlinie 2058, Bl. 1. Gemäß diesen Vorschriften ist im Einzelgenehmigungsverfahren zu entscheiden, ob öffentlich rechtliche Vorschriften eingehalten bzw. verletzt werden.

Der Nachweis des Immissionsschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen (z.B. Gase, Dämpfe, Stäube, Licht, elektromagnetische Wellen, Erschütterungen, Schallwellen, Strahlung).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 07.10.1999

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG vom 20.12.1999 bis 24.01.2000
§ 3 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

3. SATZUNGSBESCHLUSS am 13.04.2000
§ 10 Abs. 1 BauGB

Garmisch-Partenkirchen, 17.04.2000

Neidlinger
1. Bürgermeister

Neidlinger
1. Bürgermeister

4. ORTSÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG am 04.05.2000
§ 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 67 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, 08.05.2000

Neidlinger
1. Bürgermeister

Neidlinger
1. Bürgermeister

Markt Garmisch-Partenkirchen

Bebauungsplan Nr. 69 Ä

für das Gebiet zwischen Partenkirchner Friedhof, Unterfeldstraße, Bahnlinie und nördlicher Bebauungsgrenze

Gemarkung Partenkirchen

69 Ä



Planfertiger
Markt Garmisch-Partenkirchen
Bauamt
Garmisch-Partenkirchen, den 13.09.1999
Im Auftrag: gea: Straub
gea: Straub