

Betreff: Bebauungsplan Nr. 41 des Marktes Garmisch-
Partenkirchen

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan

1. Bindung an den Flächennutzungsplan

Nach dem Wirtschaftsplan des Marktes Garmisch-Partenkirchen vom 16.12.1952 Nr. IV B 3 - 9112 a 20 - PB 929, der mit RE vom 27.6.1963 Nr. B 7-15507-ee 5 gem. § 173 BBauG zum unbestimmten geltenden Flächennutzungsplan erklärt wurde, liegt das Gebiet dieses Bebauungsplanes in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen.

Weiterhin besteht für dieses Gebiet folgender übergeleiteter Baulinienplan:

Baulinienplan vom 18.2.1959

2. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt südlich der Bahnhofstraße zwischen Wetterstein- und Reintalstraße.

3. Größe des Planungsgebietes:

Nettowohnbaufläche

ca. 2200 qm

4. Beschaffenheit des Baugebietes:

Das Baugebiet ist ein ebenes tragfähiges Gelände.

5. Verkehrslage und innere Erschließung

Beide Baugrundstücke sind Eckgrundstücke und liegen an der Bahnhofstraße und an der Reintalstraße bzw. Wettersteinstraße an.

6. Allgemeine Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung:

Für das Planungsgebiet waren bereits rechtskräftige Baulinien in Verbindung mit der Baustaffel 1 (geschlossene Bauweise, 3 Vollgeschosse) rechtskräftig festgesetzt.

Der südliche Gehsteig entlang der Bahnhofstraße, der in gleichmäßiger Breite vorhanden ist, wird jedoch im Bereich des Grundstücks FlNr. 1660 durch das vorhandene Gebäude etwas eingeengt. Aus diesem Grunde war es erforderlich, die bisher festgesetzte vordere Baulinie zugunsten des Fußgängerverkehrs etwas zurückzusetzen.

Bei einer weiten Bebauung der Grundstücke FlNr. 1660 und 1660/3 sollen zugunsten der Fußgänger deshalb im vorspringenden Gebäudeteil Arkaden eingebaut werden.

Als Maß der Nutzung ist eine GFZ = 1,0 vorgesehen. Die Bebauung selber fügt sich der zu beiden Seiten anschließenden geschlossenen Bauweise ein.

7. Versorgung des Baugebietes:

Das Baugebiet ist bereits ausreichend mit Wasser und elektrischer Energie versorgt.

8. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen sind für die weitere Bebauung nicht erforderlich.

9. Besondere Maßnahmen für die Bebauung:

Besondere Maßnahmen für die Bebauung sind aufgrund des tragfähigen Untergrundes nicht zu erwarten.

10. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Das Baugebiet ist bereits voll erschlossen und an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen.

Für die Verbreiterung der Gehsteigflächen sind folgende Kosten zu erwarten:

a)	Grunderwerb ca. 200 qm à 300,-- DM	=	60.000,-- DM
b)	Herstellung ca. 200 qm à 50,-- DM	=	<u>10.000,-- DM</u>
	Gesamtkosten für die Gemeinde		70.000,-- DM

11. Diese Begründung ist kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes, sondern soll nur Aufschlüsse über Motiv und Tragweite der Maßnahme geben.

In Vertretung:

Uedler

(Neidlinger)
2. Bürgermeister