

Markt
Garmisch-Partenkirchen
Bauamt
Abt. VI / 2
Ortsplanung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 vom 19.5.1971
geändert am 16.9.1971

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 6

1. Bestehender Bebauungsplan:

Das zur Änderung anstehende Gebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, der nach der Genehmigung der Regierung von Obb. mit Wirkung vom 12.11.1969 rechtsgültig festgesetzt wurde.

2. Städtebauliche Begründung:

Ausgelöst wurde der Beschuß zur Änderung eines Teilgebiets dieses Bebauungsplanes durch den Verkauf des Grundstückes FlNr. 2495 und die Bauvoranfrage eines Bauwerbers zur Errichtung eines Hotels auf diesem Grundstück.

Nach Ansicht des Bauausschusses (siehe Beschuß vom 25.5.1971) und des Gemeinderates (siehe Beschuß vom 3.6.1971) ist ein Hotelneubau als fremdenverkehrs-fördernd zu betrachten und liegt daher im Interesse des Marktes Garmisch-Partenkirchen.

Zur Ermöglichung dieses Hotelneubaues kann jedoch die bisherige Konzeption des Bebauungsplanes im östlichen Bereiches des Bahnhofsplatzes zwischen FlNr. 2495 und den ehemaligen Kurlichtspielen nicht beibehalten werden. Es war dazu die Ausarbeitung eines neuen Entwurfes notwendig.

Der freien Weite des Bahnhofsplatzes in Ost-West-Richtung von ca. 130 m zwischen Bahnhof und der östlichen abschließenden Bebauung wurde bereits in den bisherigen Festsetzungen durch Planung eines höheren Gebäudes auf FlNr. 1474 und 2495/4 als Platzabschluß Rechnung getragen.

In logischer Fortführung dieses Planungsgedankens kann sich auch, zur Ermöglichung eines Hotels, dieses, den Platz abschließende Gebäude, etwas weiter nach Norden erstrecken, sodaß statt des bisher etwa 35 m langen Gebäudes eine Platzwand von ca. 78 m Länge erstreckt.

Diese den Platz nun im Osten umfaßende Gebäudewand wird im Norden, nach einer kurzen Unterbrechung, durch ein senkrecht dazwischen stehendes Gebäude abgeschlossen und wird durch anschließende Abstufung der Höhen in die niedrigere offene Bebauung der Partnachstraße übergeleitet.

3. Art der baulichen Nutzung:

Nach den bestehenden Festsetzungen war das Gebeit als Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

Diese Baugebietssart soll für den südlichen Teil des Änderungsgebietes erhalten bleiben.

Für das Grundstück FlNr. 2495 soll jedoch zur Ermöglichung eines Hotelneubaues ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden, in dem nur die Errichtung eines Hotels zulässig ist.

4. Maß der baulichen Nutzung:

Im Hinblick auf die weite Ausdehnung des Bahnhofsplatzes und der St.-Martin-Straße erscheint die Erhöhung des Gebäudetraktes an der St.-Martin-Straße auf 5 volle Geschoße und des südlichen Geländetraktes an der Bahnhofstraße auf 4 volle Geschoße entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung gerechtfertigt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war als Maß der baulichen Nutzung die überbaubare Fläche in Verbindung mit der Geschoßzahl festgesetzt, wobei für das Grundstück FlNr. 2495 die Geschoßflächenzahl = 0,9 einzuhalten war.

Bedingt durch die höhere Geschoßzahl und die geschlossenere Anordnung der Gebäude an der St.-Martin-Straße ergeben sich für die Änderung folgende Höchstmaße der baulichen Nutzung:

- a) Sondergebiet Hotel
auf Grundstück FlNr. 2495 GFZ = 2,2
- b) Südlich anschließendes Gebäude
auf Grundstück FlNr. 2495/4, 2474
und 2495/2
Höchstmaß überbaubare Fläche in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschoße. (Entsprechend auch Blatt 2 des Bebauungsplanes).
- c) Grundstück FlNr. 2495/3 GFZ = 1,1

5. Erschließung und Versorgung:

Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes werden gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan keine weiteren Erschließungs- und Versorgungsmaßnahmen ausgelöst.

6. Kosten für die Gemeinde:

Durch die Änderung dieses Bebauungsplanes sind ebenfalls für die Gemeinde keine weiteren Kosten zu erwarten.

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

Garmisch-Partenkirchen, 18.10.1971

Aufgestellt VI/2



(Dipl.Ing.Hölzl)

In Vertretung

(Dr.Schwarz)
2.Bürgermeister