

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund §§ 9, 10 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 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Unzulässig sind Läden mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m².

Ausnahme: ist der bestehende Groß- und Einzelhandelsbetrieb auf den Grundstücken Fl.Nr. 1702 und 1702/1 Gemarkung Partenkirchen zulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in dem Bebauungsplangebiet ausnahmsweise zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, der Grund- und Geschoßflächenzahl und der überbaubaren Flächen

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschoßflächenzahl

Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

4. Bauweise

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

Ab = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

— — — — — Baugrenze

Überbaubar sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO.

6. Darstellung

Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Einzel- u. Doppelhäuser

7. Baugestaltung

Die Örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

— — — — — Firstrichtung der Hauptgebäude

8. Verkehrsflächen

— — — — — Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

— — — — — öffentl. Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege

z.B. +65+ = Maßangabe in Metern - Breite der öffentlichen Verkehrsfläche und Tiefe der Vorgartenflächen.

9. Garagen und Stellplätze

Die Länge der an Grundstücksgrenzen errichteten Garagenwände darf das Höchstmaß von 6,50 m nicht überschreiten.

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

► = Zu- bzw. Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen

10. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von max. 7 m Breite zulässig.

Die Zufahrt ist gleichzeitig Ausfahrt.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes

- = zu pflanzende Bäume
- = zu erhaltende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Es soll je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammumfang oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden.

Es sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Rotfichte (Picea abies)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Föhre (Pinus silvestris)
Grauerle (Aulus incana)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Sandbirke (Betula pendula)	Steinweissel (Prunus mahaleb)
Weißbuche (Carpinus betulus)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Haselnuß (Corylus avellana)	Weide (Salix alba)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Holunder (Sambucus nigra)
Roter Hartriegel (Cornus sang.)	Winterlinde (Tilia cordata)
Lärche (Larix decidua)	Krimlinde (Tilia euchlora)
gen. Liguster (Ligustrum vulg.)	woll. Schneeball (Viburnum Latana)

— — — — — öffentliche Grünflächen

12. Immissionsschutz

Im Bereich der Schornstraße sind zur Vermeidung und Minderung von Immissionen (Verkehrslärm) am Gebäude Schallschutzmaßnahmen, z.B. Einbau von Schallschutzfenstern mind. der Schallschutzklasse III (VDI 2719) erforderlich.

13. Flächen für Versorgungsanlagen

— — — — — Trafostation

14. Sonstige Festsetzungen

- — — — — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- — — — — vorhandene Nebengebäude, die bei weiterer baulicher Nutzung abgebrochen werden müssen.
- — — — — Wasserflächen
- — — — — Fläche, die aus Gründen der Flußunterhaltung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

HINWEISE

1. — — — — — Grundstücksgrenze mit Flurnummer
2. — — — — — Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. — — — — — vorhandene Haupt- und Nebengebäude
4. — — — — — Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
5. Falls auf dem Teilbereich westlich der Schornstraße Wohnungen errichtet werden, ist deren Immissionssituation im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Schallschutz-Gutachten überprüfen zu lassen.
6. Fahrbahnbegle., Wände und Decken von Garagen- bzw. Tiefgaragen- und abfahren sind schallschaltend auszuführen bzw. zu verkleiden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am 19.01.1978 und 07.11.1990
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.01.1991 bis 01.03.1991
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.12.1991 bis 31.01.1992
13.09.1993 bis 15.10.1993
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB am 07.05.1992 und 18.11.1993
5. PRÜFUNG DURCH DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN Nr. 222-4622-GAP-6-3(92) vom 12.11.1992 § 11 BauGB
6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB am 07. April 1994

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 08. April 1994

1. Bürgermeister
Weidinger

