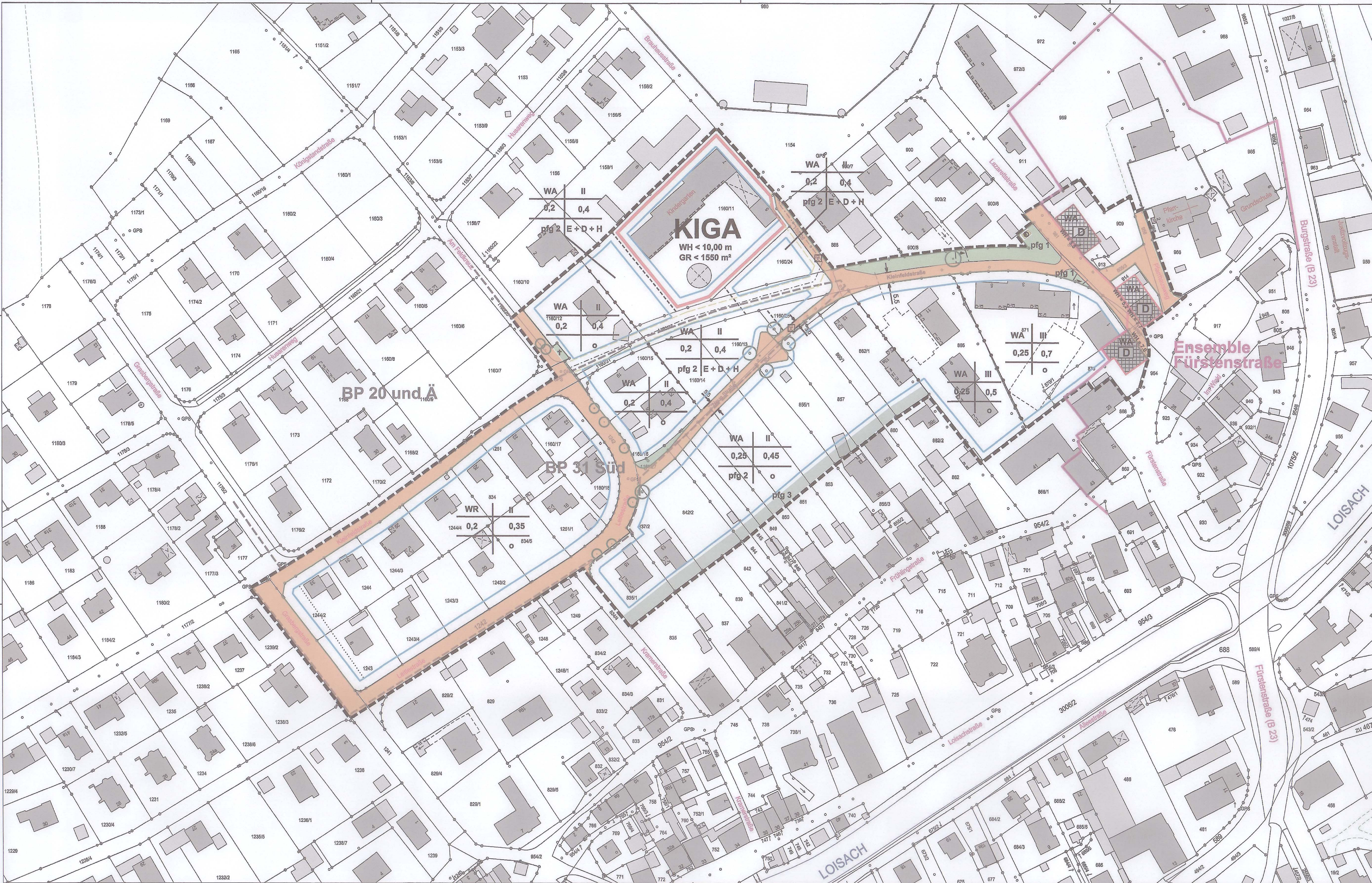




BEBAUUNGSPLAN NR. 91

AN DER KLEINFELDSTRASSE TEILABSCHNITT PFARRHAUSWEG BIS GRASBERGSTRASSE

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) gemäß Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO 90)

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (§ 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WR = reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO)

zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahme: können zugelassen werden: Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

WA = allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahme: können zugelassen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung. Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung bestehender baulicher Anlagen gemäß (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

KIGA = Fläche für Gemeinbedarf (gemäß § 11 BauNVO); hier Kindergarten

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (3) BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bzw. durch die Grundfläche und die Wandhöhe.

- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschossflächenzahl
- II = Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Art und/oder Maß der Nutzung
- WH = Wandhöhe
- GR = Grundfläche

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, ausgenommen im Vorgartenbereich. Die Abstandsflächen sind entsprechend der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

— — — — — Baulinie

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o = offene Bauweise, die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 20m.
- E + D + H = zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer maximalen Gesamtlänge des Hauptbaukörpers von 21 m; Die Breite ist geringer als die Gebäudelänge zu halten.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- — — — — Straßenverkehrsfläche
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- — — — — Fußweg
- — — — — Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht enthält das Recht für den Markt Garmisch-Partenkirchen, auf den hierfür vorgesehenen Flächen unterirdische öffentliche Leitungen anzulegen und zu betreiben, 3 Meter beidseits der Leitungsachse bzw. auf einem Schutzstreifen von 6 Metern sind untergeordnete bauliche Anlagen ausnahmsweise zulässig. Solche Anlagen Vorhaben, die die Leitung beeinträchtigen können sind unzulässig.

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Grundstücksflächen, auf denen ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind von baulichen Anlagen frei zu halten. Dies gilt nicht für das Pflanzgebot 2 (pflg 2).

- pflg 1 Pflanzgebot 1: Schotterrasenfläche mit integrierten Flächen für Besucher- und Kurzzeithalteplätze
- pflg 2 Pflanzgebot 2: Auf dieser Fläche ist je angefangene 300 m² Baugrund 1 Obstbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm in 1 m Höhe aus der beigefügten Pflanzliste artgerecht zu pflanzen.

pflg 3 Pflanzgebot 3: freiwachsende heimische Hecke mit Pflanzen aus der beigefügten Pflanzliste artgerecht bepflanzt. Hier ist besonders auf den typischen Wechsel zwischen Hochstämmen und Büschen zu achten.

- o zu erhaltender Baum, bei Verlust Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang in 1 m Höhe von 16/18 cm
- o zu pflanzende Bäume aus der Pflanzliste
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

B) HINWEISE

- Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- BP 31 Süd = Bebauungsplan BP 31 Süd, der Bebauungsplan wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 91 aufgehoben.
- Darstellung im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

- | Art der Nutzung | Vollgeschosse |
|------------------|---------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Pflanzgebot | Bauweise |
| Baugrundstücke | |
- Einzeldenkmal
 - Denkmalensemble
 - Transformator
 - Wegkreuz
 - Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freizeitanlagenplan als Teil der Planunterlagen zur bauseitlichen Genehmigung vorzulegen. Die Planung und Pflanzung ist von Fachleuten nach Rücksprache mit dem Markt vorzunehmen. (Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern ausschließlich aus der beigefügten Liste zu bepflanzen.)

12. zulässige Pflanzenarten (Pflanzliste)

(Aus BDB zertifizierten Baumschulen)

Obstgehölze (Hochstamm Umfang in 1 m Höhe 16/ 18) für raue Lagen

- | Apfel: | Birnen: |
|-----------------------|--------------------|
| Biesterfelder Renette | Gelber Butterbirne |
| Hauzappel | Gute Graue |
| Ingrid Marie | Kirchens |
| Jakob Fischer | Schattenmorelle |
| Jakob Lebel | Hauszweitsche |
| Landsberger Renette | Prinzengrüne |
| Prinzengrüne | |

Heimische Gehölze

- | Laubbäume: | Feld-Ahorn | Prunus padus | Traubenkirsche |
|------------------|-------------|---------------------|------------------|
| Acer campestre | Spitz-Ahorn | Rhamnus catharticus | Echter Kreuzdorn |
| Acer platanoides | Heibüchse | Salix caprea | Sal-Weide |
| Carpinus betulus | Waldahorn | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Juglans regia | Wildpappel | Sorbus intermedia | Mehlbeere |
| Malus sylvestris | | | |

- | Sträucher: | Kornelkirsche | Rosa arvensis | Feld-Rose, Wildrose |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Cornus mas | Hartrieel | Rosa gallica | In Sorten |
| Cornus sanguinea | Haselnuss | Rosa fruticosa | Brombeere |
| Corylus avellana | Waldhorn | Salix | Strauchweiden in Sorten |
| Crataegus monogyna | Waldstiele | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Ilex aquifolium | Liguster | Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Ligustrum vulgare | Traubenkirche | Viburnum lantana | Vollgrüner Schneeball |
| Prunus padus | Schlehe | Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Prunus spinosa | Alpen-Johannbeere | | |
| Ribes alpinum | | | |

- | Klettergehölze: | Alpen-Waldrebe | Nadelgehölze: | Juniperus communis | Heimischer Wacholder |
|----------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Clematis alpina | Pinus mugo | Pinus sylvestris | Pinus mugo | Zirbel-Kiefer |
| Clematis vitalba | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Föhre, Waldkiefer |
| Hedera helix | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Elbe |
| Lonicera caprifolium | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | |
| Rosa arvensis | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | |
| Rubus fruticosus | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | Pinus sylvestris | |

Freiwachsende heimische Hecken

- | Laubbäume: | Feld-Ahorn | Rhamnus catharticus | Echter Kreuzdorn |
|------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Acer campestre | Heibüchse | Salix caprea | Sal-Weide |
| Carpinus betulus | Wildpappel | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Malus sylvestris | Waldahorn | | |
| Prunus padus | Traubenkirche | | |

- | Sträucher: | Kornelkirsche | Wildrosen in Sorten: | Brombeere |
|---------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| Cornus mas | Hartrieel | Rosa gallica | Schwarzer Holunder |
| Cornus sanguinea | Haselnuss | Rosa glauca | Trauben-Holunder |
| Corylus avellana | Waldhorn | Rosa pimpinifolia | Vollgrüner Schneeball |
| Crataegus monogyna | Pflaumbüchse | Rubus fruticosus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Eunonymus europaeus | Rubus fruticosus | Sambucus nigra | |
| Ilex aquifolium | Sambucus nigra | Viburnum lantana | |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnliche Heckenkirsche | Viburnum opulus | |
| Lonicera xylosteum | Schlehe | | |
| Prunus spinosa | Echter Kreuzdorn | | |
| Rhamnus catharticus | Gemeine Heckenrose | | |
| Rosa canina | | | |

- | Klettergehölze: | Gemeine Waldrebe | Alpen-Waldrebe | Brombeere |
|----------------------|----------------------|----------------|-----------|
| Clematis vitalba | Lonicera caprifolium | Pinus mugo | |
| Lonicera caprifolium | Rubus fruticosus | | |
| Rubus fruticosus | | | |

BEBAUUNGSPLAN NR. 91

AN DER KLEINFELDSTRASSE TEILABSCHNITT PFARRHAUSWEG BIS GRASBERGSTRASSE

MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN

RATHAUSPLATZ 1, 82467 GARMISCH-PARTENKIRCHEN, TEL. 08821 910-0, FAX 08821 910-9000

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 15.07.2004
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETeilUNG (§ 3 Abs. 1 UND § 4 Abs. 1 BauGB) VON 18.08.2008 BIS 18.09.2008
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETeilUNG (§ 3 Abs. 2 UND § 4 Abs. 2 BauGB) VON 18.01.2010 BIS 19.02.2010
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETeilUNG (§ 3 Abs. 2 UND § 4 Abs. 2 BauGB) VON 14.08.2010 BIS 25.06.2010
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETeilUNG (§ 3 Abs. 2 UND § 4 Abs. 2 BauGB) VON 10.08.2011 BIS 09.09.2011
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 Abs. 1 BauGB) AM 31. Okt. 2011

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 02. Aug. 2012

Thomas Schmid 1. Bürgermeister

AM 25. Aug. 2012

ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG (§ 10 Abs. 3 BauGB)

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÖBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZL. 68 UND 74 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 Abs. 3 SÄTZE 1 UND 2, Abs. 4, §§ 214 UND 215 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 30. Aug. 2012

Thomas Schmid 1. Bürgermeister

GEZ.VON S. Henold 11.08.2010 STAND 30.08.2011

PLANTERTIGER MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN BAUAMT

DATEINAME Entwurf nach Bauausschussbeschluss vom 01.03.2010

04. Okt. 2011

Plattentaturn 1: 1000