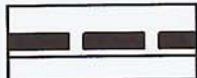


Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt gemäß der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 466), gemäß Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 828), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl. A. 659) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2003 (GVBl. S. 497) diesen Bebauungsplan als Satzung.

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

A. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

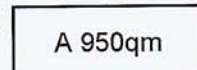
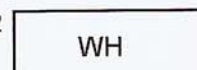
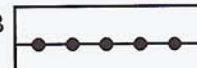
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

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

- 2.1  - Kerngebiet (§7 BauNVO) in Verbindung mit §1 Abs. 5+6 BauNVO
- Es gilt Abs.(1), (2) Nr. 1, 3, 4, 6 und Abs.(3) Nr. 1
zulässig sind weiterhin:
- Einzelhandelsbetriebe, sofern mindestens zwei Geschäftseinheiten Geschäftsräumen von mehr als 900m² aufweisen.
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- nicht zweckgebundene Wohnungen bis zu einem Anteil von max. 25% der Geschoßfläche

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

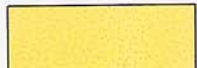
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Größe der Grundflächen sowie die max. Wandhöhe der baulichen Anlagen.

- 3.1  Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen.
3.2  = Wandhöhe
Als Wandhöhe gilt das Maß von +0.00m ü.N.N. bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (s. 3. Hinweise Nr.6)
3.3  Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Wandhöhen der baulichen Anlagen.

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1  Baulinie, rot
4.2  Baugrenze, blau

5. Verkehrsflächen (§9 BauGB)

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen
5.2  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 -verkehrsberuhigter Bereich

- 5.3  mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

- 5.4  Straßbegrenzungslinie

- 5.5  Einfahrtbereich

6. Grünflächen (§5 und §9 BauGB)

- 6.1  Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
E 1 Anlage einer Grünfläche mit Biergarten, Neupflanzung von Großbäumen
E 2 Erhalt der ausgewiesenen Bäume, Anpflanzung von Strauchgruppen entlang der östlichen Grenze auf 40 % der Länge.
E 3 Erhalt der ausgewiesenen Bäume, Anlage einer gärtnerisch gestalteten Grünfläche.

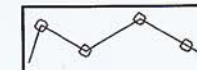
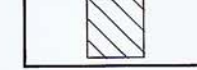
- 6.2  Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.(1) Nr.25 BauGB)

- 6.3  Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.(1) Nr.25 BauGB)

7. Immissionsschutz

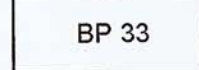
Immissionsschutz am Gebäude zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:
Im Geltungsbereich sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen durch den Verkehrslärm sowie der Bahnlinie, Schallschutzfenster mind. Schallschutzklasse II (VDI 2719) vorzusehen.
Können die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten durch Bauprodukte nicht erfüllt werden, sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass ruhebedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der dem Verkehrslärm abgewandten Seite liegen.

B Hinweise

1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Flurstücksnummer
3.  vorhandene Wohngebäude
4.  vorhandene Nebengebäude
5.  bestehende bauliche Anlage wird abgebrochen
6.  für das Gelände festgelegte +0.00m (=+998.60m ü.N.N.)

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

8. Werden Hauptgebäude ohne seitlichen Grenzabstand gebaut, ist im Zuge der Eingabeplanung ein mit dem Nachbargrundstück abgestimmter Gebäudeanschluss vorzulegen.

9.  verbleibender, nicht neu überplanter Teil des geltenden Bebauungsplanes 33

10. Die Schnittzeichnungen und die Begründung ergänzen die Festsetzungen über die Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen.

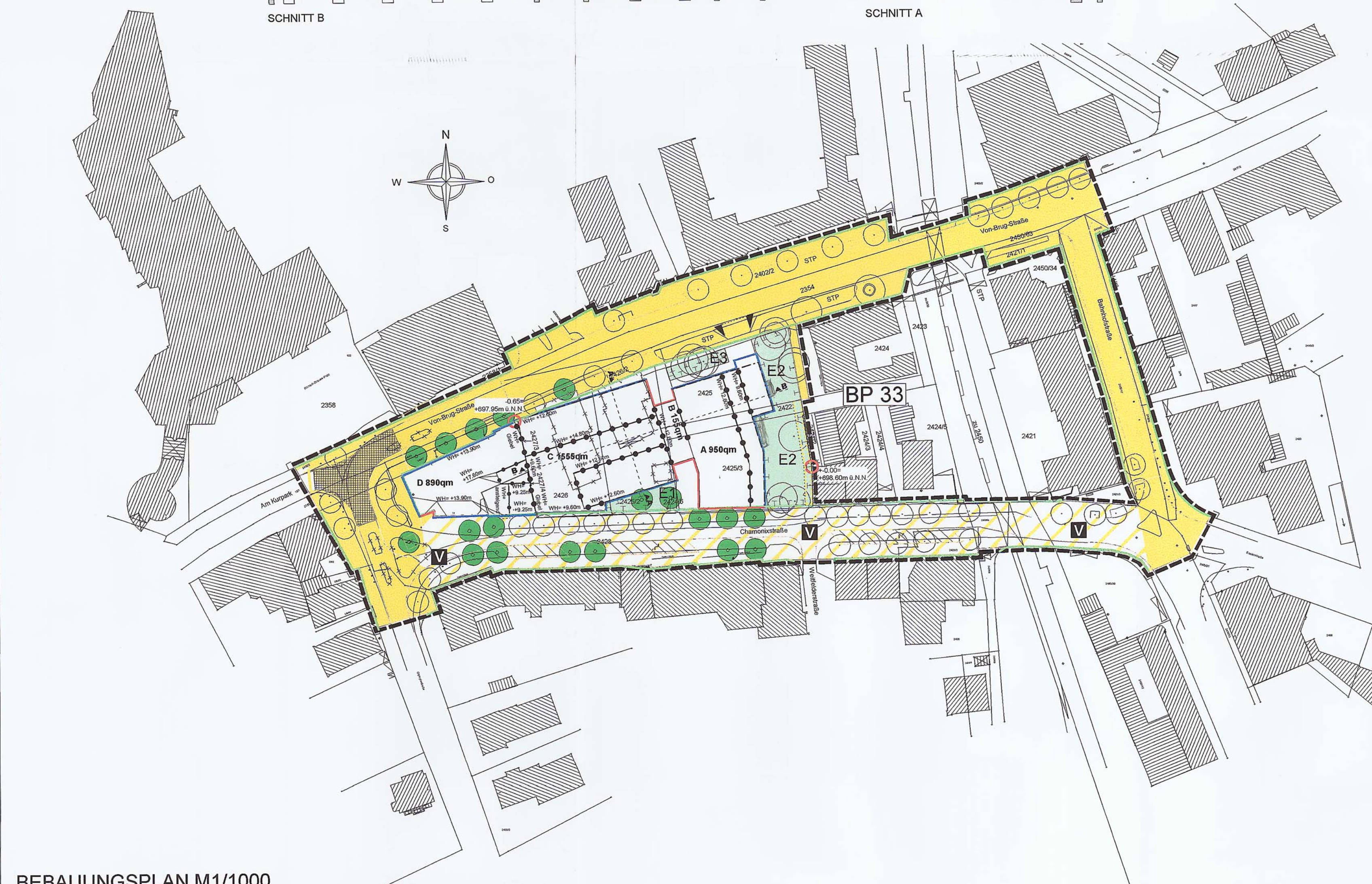
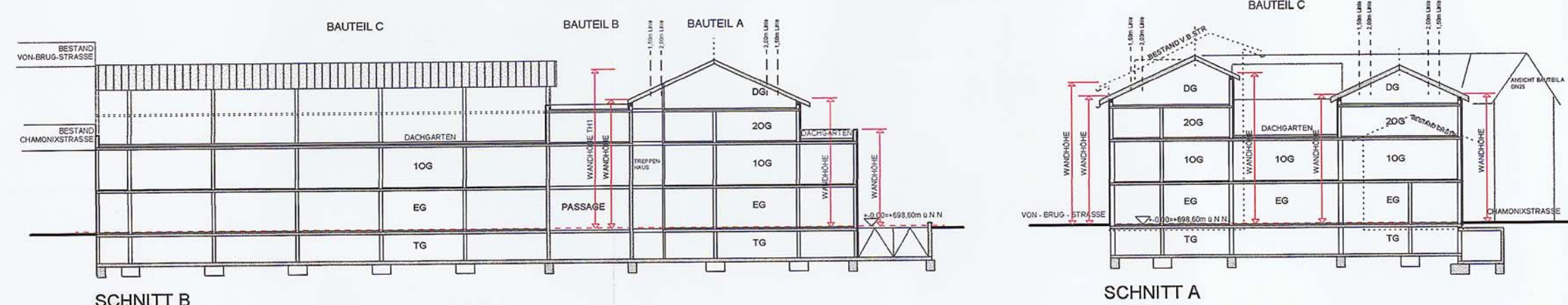
11. Der Bebauungsplan Nr.95 ersetzt in Teilen des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.33.

12. 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).

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



SCHNITTE M1/500



BEBAUUNGSPLAN M1/1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 95 mit integrierter Grünordnung "Chamonixstrasse/ Von-Brug-Strasse"



Planungsunterlagen
Grundkarte erstellt von
IB Anton Trost
Bahnhofstrasse 9
82041 Deisenhofen

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 02.11.2006
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 05.12.2006 bis 08.01.2007 (§3 Abs.1, §4 Abs.1 BauGB)
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden vom 11.04.2007 bis 14.05.2007 (§3 Abs.2, §4 Abs.2 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 14.06.2007 (§10 Abs.1 BauGB)

Untergrund
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Garmisch-Partenkirchen, 19.06.2007

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachungen am 23.06.2007 (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65 und 71 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, 27.06.2007

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser

PETER HOELDRICH ARCHITEKT

PETER HOELDRICH ARCHITEKT, DIPL.INGENIEUR
BAHNHOFSTRASSE 100 82041 DEISENHOFEN
TEL. 089/89 81 38-0 FAX 089/89 81 38-20
MAIL: zso@ph-architect.com

JOCHAM+KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM
Am Gersdorfer 7 84451 LAGERHUBER
TEL. 09262/35 100-40 FAX 09262/35 100-27
MAIL: jo@jocham-kellhuber.de



Datum
03.04.2007