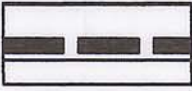


Der Markt Garmisch-Partenkirchen erlässt gemäß der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 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 10.04.2007 (GVBl. A. 271) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) diesen Bebauungsplan als Satzung.

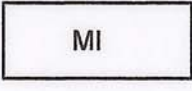
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)

A. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

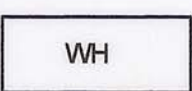
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

2.1  MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 5+6 BauNVO
- Es gilt Abs. 1, 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 (d.h. nicht zugelassen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten).

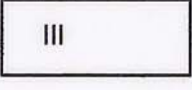
 MK - Kerngebiet (§ 7 BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 5+6 BauNVO
- Es gilt Abs. 1, 2 Nr. 1, 3, 4, Nr. 2 außer Vergnügungstätten.

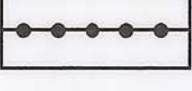
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

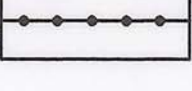
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Größe der Grundflächen sowie die max. Wandhöhe der baulichen Anlagen.

3.1  WH = Wandhöhe
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (vgl. Art. 6 BayBO)

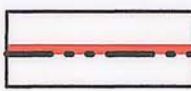
3.2  GRZ Grundflächenzahl

3.3  III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3.4  Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Wandhöhen, bzw. Geschossigkeiten der baulichen Anlagen.

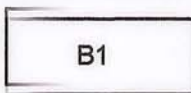
3.5  Abgrenzung zwischen Baugebietstypen

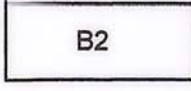
4. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1  Baulinie, rot

4.2  Baugrenze, blau

die Abstandsflächen sind entsprechend der BayBO einzuhalten.

4.3  B1 Grenzbauweise im Süden zulässig;
Im Bereich der übrigen Seiten sind die Anforderungen der offenen Bauweise einzuhalten.

4.4  B2 Grenzbauweise im Norden zulässig;
Im Bereich der übrigen Seiten sind die Anforderungen der offenen Bauweise einzuhalten

5. Verkehrsflächen (§ 9 BauGB)

5.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen einschl. Fußwege und Verkehrsgrün

5.2  Straßenbegrenzungslinie

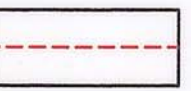
5.3  Ein- und Ausfahrtsbereich

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1  Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

7. Sonstiges

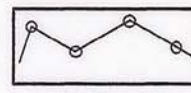
7.1  Umgriff Untergeschoss

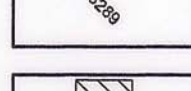
7.2  Umgriff Unterführung

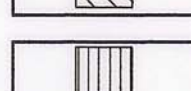
8. Immissionsschutz

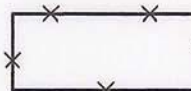
Immissionsschutz am Gebäude zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:
Im Geltungsbereich sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur Minderung von Immissionen durch den Verkehrslärm sowie der Bahnlinie, Schallschutzfenster mind. Schallschutzklasse II (VDI 2719) vorzusehen.
Können die Anforderungen 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

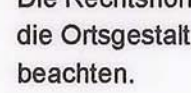
1.  bestehende Grundstücksgrenzen

2.  Flurstücksnummer

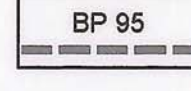
3.  vorhandene Hauptgebäude

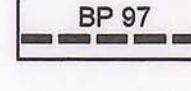
4.  vorhandene Nebengebäude

5.  bestehende bauliche Anlage wird abgebrochen

6.  Fixpunkt mit relativer Höhenangabe und absoluter Höhenangabe über NN

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

8.  Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 95

9.  Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 97
Der Bebauungsplan Nr. 97 ersetzt in Teilen des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95

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

11. 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).

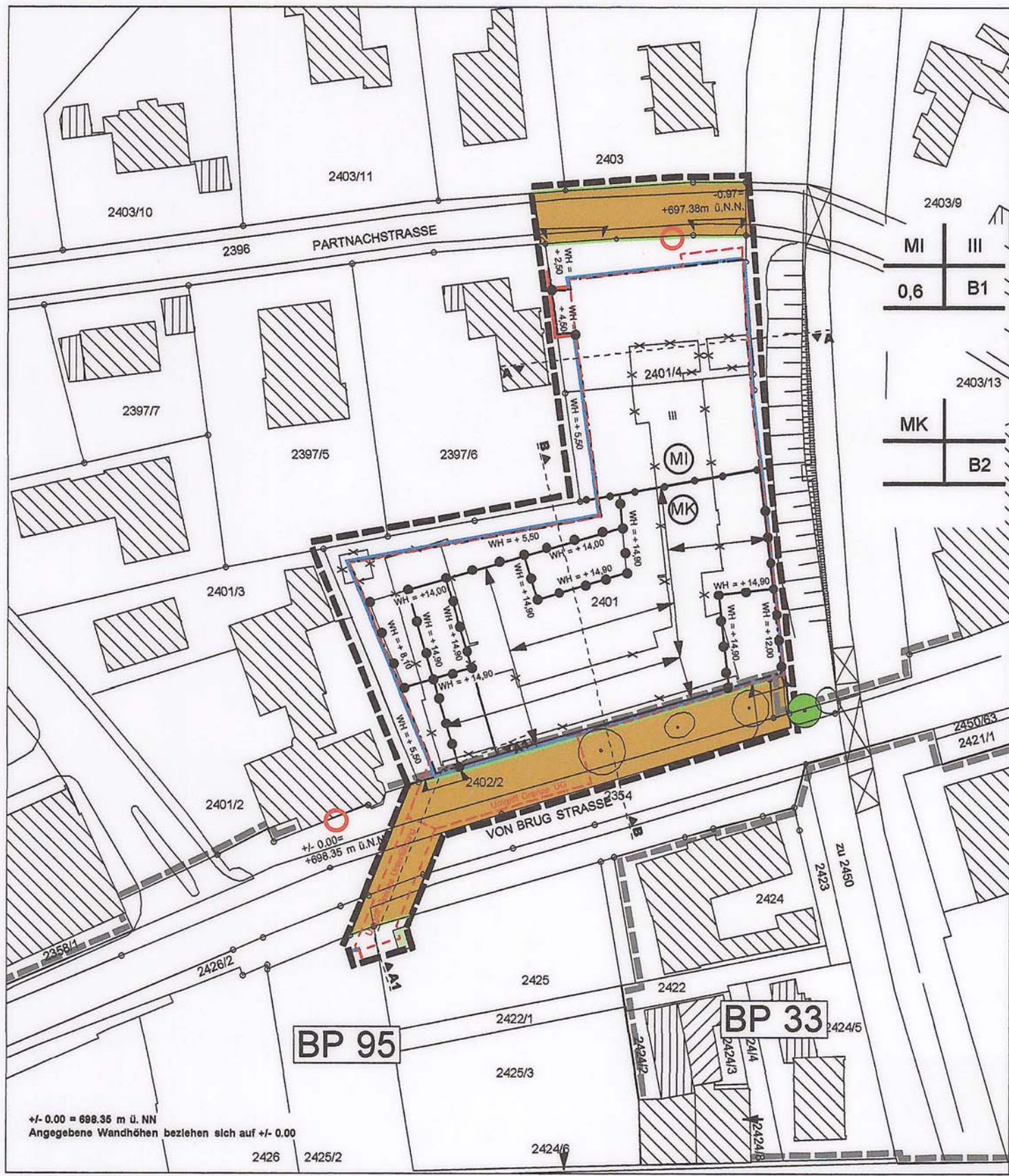
Der Nachweis des Schallschutzes für die Aussenbauteile ist nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

12. Darstellung
Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen einheitlich folgendermaßen dargestellt:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

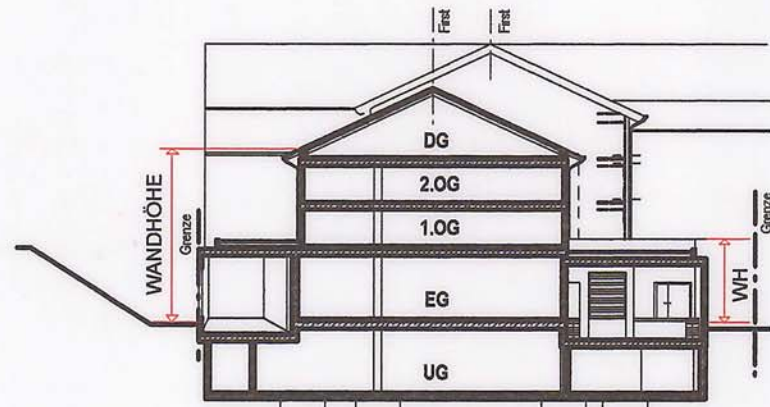


ÜBERSICHTSKARTE

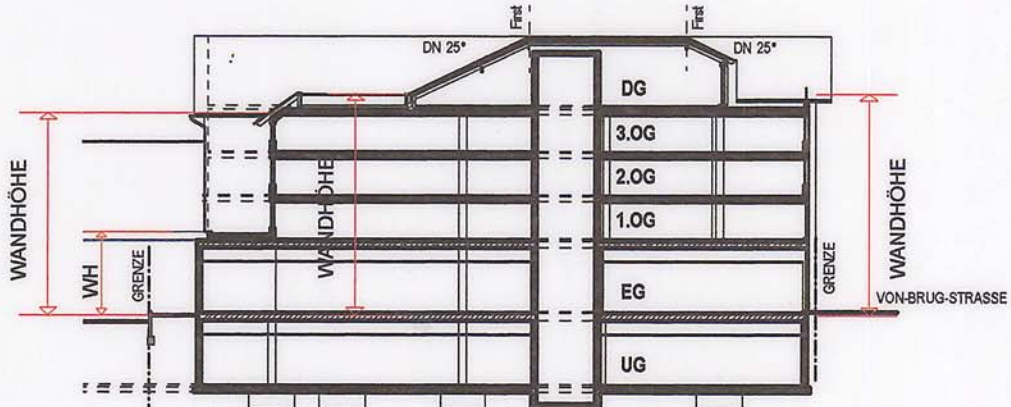


BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

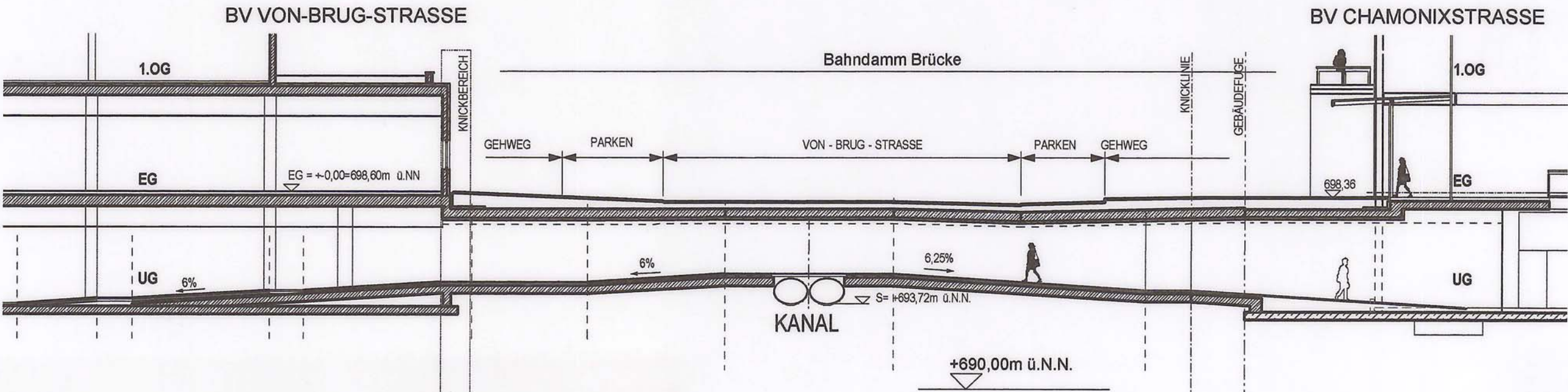
Angegebene Wandhöhen
beziehen sich auf +/- 0.00 = 698.35 m ü. NN



SCHNITT A-A M 1:500



SCHNITT B-B M 1:500



SCHNITT A1-A1 UNTERFÜHRUNG M 1:200



**BEBAUUNGSPLAN NR. 97
"Von-Brug-Strasse"**



Planungsunterlagen
Grundkarte erstellt von
IB Anton Trost
Bahnhofstrasse 9
82041 Deisenhofen

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 26.07.2007

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 BauGB + § 4 Abs. 2 BauGB) vom 08.10.2007 bis 09.11.2007

3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 BauGB + § 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.01.2008 bis 29.02.2008

4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 13.03.2008

Garmisch-Partenkirchen, 15.04.2008

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachungen (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 11.10.2008

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zl. 65 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, 14.10.2008

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser

HÖLDRICH DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN
PETER HÖLDRICH BAHNHOFSTRASSE 103, 82166 GRÄFELFING, B. MÜNCHEN,
TEL. 089 - 898 13 80, FAX 089 - 898 13 820, E-MAIL: info@hoeldrich.de

Datum 12.03.2008

