

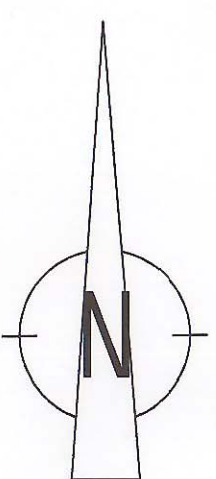
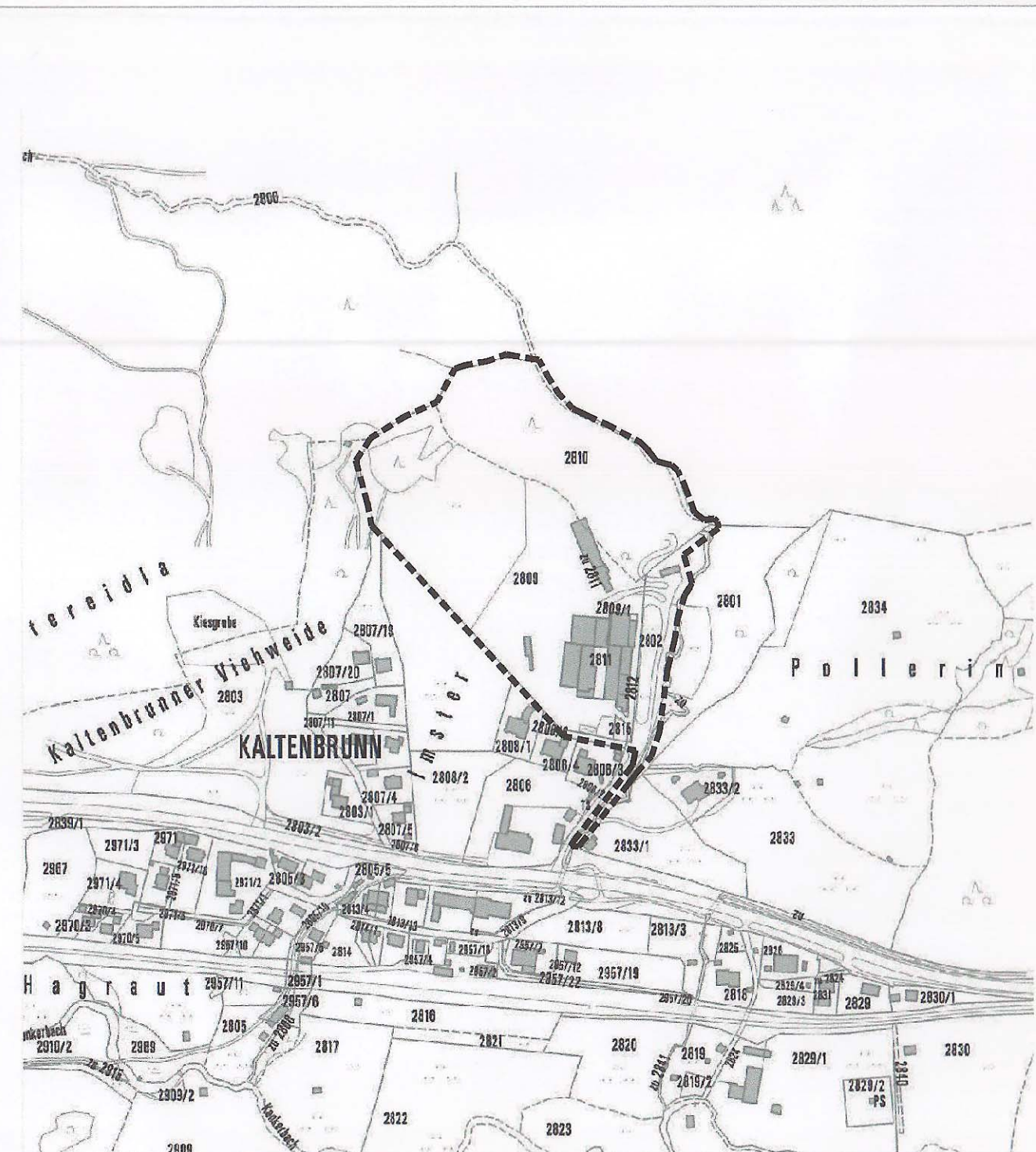
Markt Garmisch - Partenkirchen

Ortsteil Kaltenbrunn

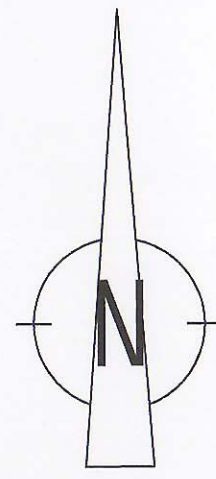
Bebauungsplan Nr.98, mit integrierter Grünordnung, für das Gebiet Kaltenbrunn nördlich B2 / E533, Flumummer 2802, 2809, 2809/1, 2810, 2811, 2812, 2815, Gemarkung Partenkirchen

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

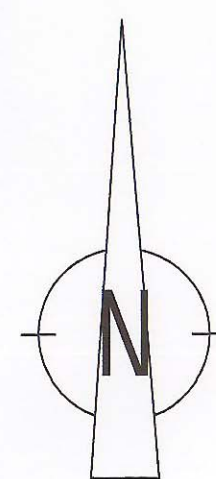
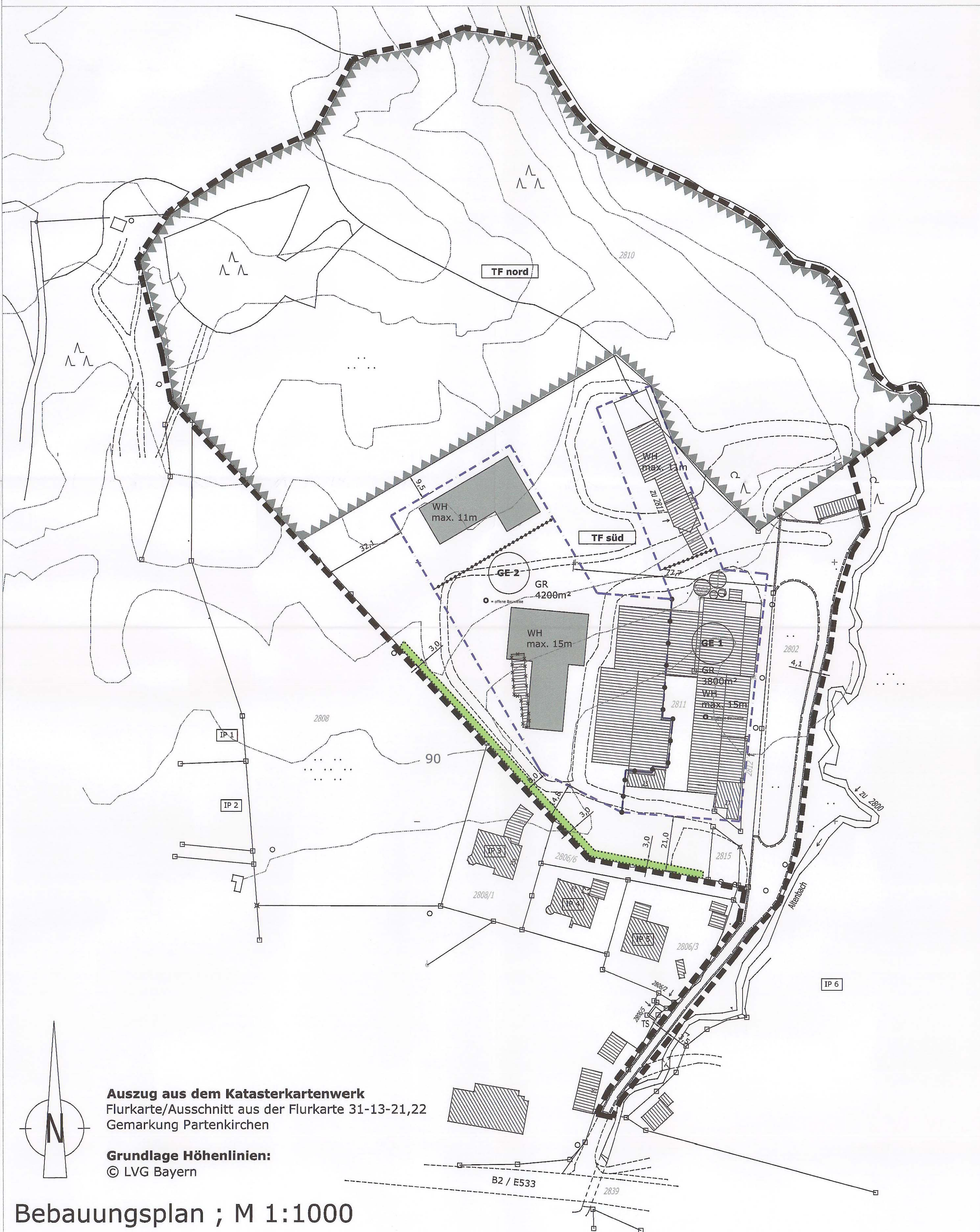
Plandatum 17.12.2007
Planfassung vom 26.05.2008



Lageplan ; M 1:5000



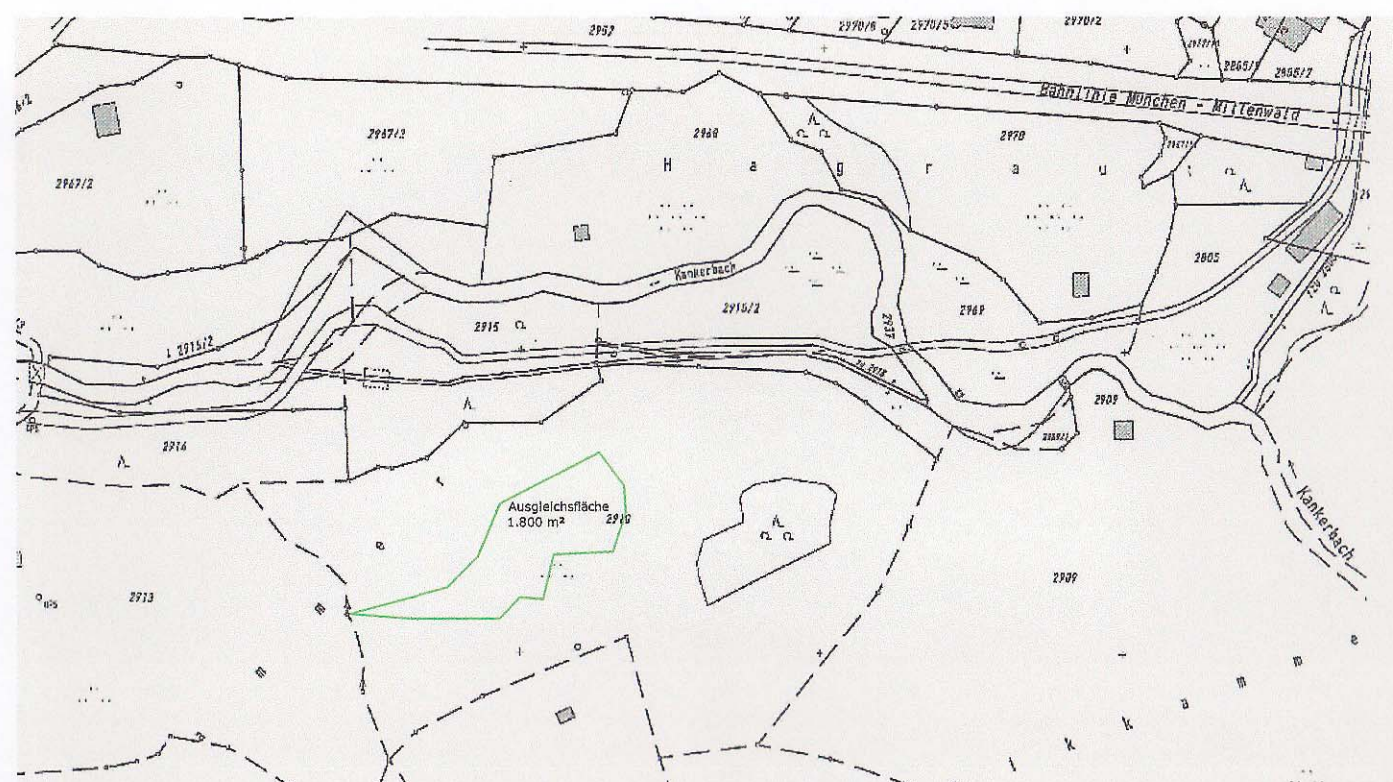
Ausgleichsfläche ; M 1:2500



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 31-13-21,22
Gemarkung Partenkirchen

Grundlage Höhenlinien:
© LVG Bayern

Bebauungsplan ; M 1:1000



Der Markt Garmisch - Partenkirchen erlässt gemäß 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 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. S. 271) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

2 Art der Nutzung

2.1 Umgrenzung der Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen

2.1.1 Die Fläche ist von nachträglichen Bepflanzungen freizuhalten

2.1.2 Nach Beendigung des Abbaus von Bodenschätzen ist die Fläche der natürlichen Renaturierung zu überlassen

2.2 **GE 1** Gewerbegebiet 1, § 8 BauNVO

Abs. 1 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abs. 2 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe zum Abbau, Aufbereitung, Verarbeitung und Weiterverarbeitung von Bodenschätzen, sowie dienende Lagerhäuser, Lagerplätze

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Abs. 3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weitere Nutzungen sind unzulässig.

2.3 **GE 2** Gewerbegebiet 2, § 8 BauNVO

Abs. 1 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abs. 2 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Abs. 3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen

- Weitere Handelsbetriebe mit Verkauf an Wiederverkäufer, bzw. Endverbraucher nach Prüfung der Verträglichkeit

Weitere Nutzungen sind unzulässig.

2.4 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher gewerblicher Nutzung und unterschiedlicher Maß der Nutzung

3 Maß der Nutzung

3.1 **GR** Grundfläche als Höchstwert

3.2 **WH** Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand über dem natürlichen Gelände als Höchstmaß in Metern; z. B. 11,0 m)

3.3 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Wandhöhen

3.4 Bei nicht rein gewerblich genutzten Gebäudeteilen gilt eine Dachneigung von 7 - 25°

4 Überbaubare Flächen, Bauweise, Grundstücksgröße

4.1 Baugrenze

5 Grünordnung

5.1 Grünfläche

5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung

6 Immissionsschutz

TF süd emittierende Teilfläche süd

TF nord emittierende Teilfläche nord

6.1 Für das Bebauungsplangebiet sind folgende Emissionskontingente festzusetzen:

6.1.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundstücksfläche abgestrahlte Schalleistung die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreitet:

Teilfläche	Fläche (m²)	L _{eq} tags	L _{eq} nachts
TF süd	24.500	60	45
TF nord	52.500	60	45

Für die in der folgenden Tabelle genannten Immissionsorte gelten Zusatzkontingente L_{eq,ZUS} um welche die für die Teilflächen TF süd und TF nord festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} erhöht werden können:

Immissionsort	Zusatzkontingente L _{eq,ZUS}	
	tags	nachts
IP 1	5	5
IP 2	5	5
IP 3	4	4
IP 4	5	5
IP 5	5	5
IP 6	5	5

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die in obiger Tabelle genannten Immissionsorte j LEK_i durch LEK_i + LEK_{ZUS} j zu ersetzen ist.

6.1.2 Ausnahmen von den oben genannten Auflagen sind zulässig, sofern durch ein nach §26 BImSchG bekannt gegebenes Ingenieurbüro die schalltechnische Verträglichkeit nachgewiesen wird.

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 **2811** Flurstück-Nummer, z. B. Fl.-Nr. 2811

3 bestehendes Gebäude

4 interne Erschließungsstraße

5 Entfernung mobiler Container

6 vorgeschlagener Baukörper

7 Höhenlinie

8 Nachrichtliche Übernahme des bestehenden Abbaurechts, durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsteht kein neues Abbaurecht

9 Vermaßung Maßzahl in Metern, z.B. 4,0 m

10 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche zu Gunsten von Flurnummer 2809, 2809/1, 2811, 2812, 2815 (Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen Band 166, Blatt 6718)

11 Mögliche Ausgleichsfläche zur Eingriffskompensation Die Fläche wird durch jährliche Mahd gepflegt

12 An den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes ergeben sich bei Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK_{ZUS} für die Teilflächen TF süd und TF nord folgende Immissionskontingente LIK während der Tages- und Nachtzeit:

Immissionsort	Immissionskontingente LIK	
	tags	nachts
IP 1	55,5	44,5
IP 2	55,5	44,5
IP 3	55,5	44,5
IP 4	55,5	44,5
IP 5	55,5	44,5
IP 6	55,5	44,5

12.1 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Die Gutachten sind unaufgefordert vorzulegen.

12.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

12.3 **IP 1** Immissionsort, z.B. Immissionsort 1

13 Es gilt die Ortsgestaltungssatzung Markt Garmisch - Partenkirchen in der jeweils gültigen Fassung

14 Es gilt die Werbeanlagensatzung Markt Garmisch - Partenkirchen in der jeweils gültigen Fassung

15 Es gelten die Richtzahlen für Stellplätze gemäß Gemeinderatsbeschluss Markt Garmisch - Partenkirchen in der jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 13.09.2007

2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1, § 4 Abs.1 BauGB) vom 02.01.2008 bis 04.02.2008

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs.2, § 4 Abs.2 BauGB) vom 04.06.2008 bis 04.07.2008

4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs.1 BauGB) am 30.07.2008

Garmisch-Partenkirchen, 06.08.2008

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

5. Orstübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB) am 22.11.2008

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 66 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, 26.11.2008

Thomas Schmid
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Maßstab 1:1000

S. Becker
Silke Becker (Planverfasser)
Dipl. Ing. (FH) Architektin
Stadtplaner

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte 31-13-21,22
Vermessungsamt Weilheim

Grundlage Höhenlinien:
© LVG Bayern