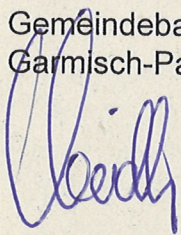


ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 6. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES  
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Gemeindebauamt  
Garmisch-Partenkirchen, 25.04.1996



Neidlinger  
1. Bürgermeister



## **Vorbemerkungen**

Der Markt Garmisch-Partenkirchen besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 26.04.1985 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt und seit dem 24.10. bzw. 25.10.1985 wirksam ist.

Der seit August 1985 vorliegende Landschaftsplan ist bereits im innerörtlichen Bereich Grundlage dieses Flächennutzungsplanes (vgl. Ziffer 3.4 des Erläuterungsberichtes zum FN. Plan).

Aus heutiger Sicht entsprechen die Darstellung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 2432, 2432/7 und 2432/8 Gemarkung Garmisch (Hotel Garmischer Hof) nicht mehr den Planungszielen des Marktes und sind deshalb den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

Das Grundkonzept wird durch diese Änderungen jedoch nicht berührt; der Flächennutzungsplan bleibt deshalb mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Dieser Erläuterungsbericht ist deshalb eine Ergänzung und bezieht sich nur auf folgende Änderungen, die im Plan farbig dargestellt ist;:

Ausweisung eines weiteren Sondergebietes "Hotel".

## **Sondergebiet Hotel**

Darstellung im FN.-Plan: Wohnbaufläche

Darstellung im Änderungsplan: Sondergebiet "Hotel"

Im FN. Plan sind bereits einige Grundstücke als Sondergebiet "Hotel" dargestellt.

Wie bereits im dazugehörenden Erläuterungsbericht bemerkt, stützt sich die örtliche Wirtschaft in erster Linie auf den Fremdenverkehr.

Um die Haupteinnahmequelle der Bevölkerung weiter zu sichern, ist es erforderlich, gute Standortvoraussetzungen für das Fremdenverkehrsgewerbe zu schaffen. Gerade bei den Hotels in Ortskernlage ist es deshalb erforderlich, daß sie erhalten bleiben, weiterhin als solche genutzt (der Fortbestand des Dienstleistungsgewerbes ist durch ständig wechselnde Belegung zu gewährleisten; die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum unterliegt der Genehmigung - § 22 BauGB in Verbindung mit Rechtsverordnung 2130-4-1 vom 07.07.1988 Bay. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 14/1988 Seite 194) und, soweit es die städtebauliche Situation erlaubt, erweitert werden können.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen können diese Belange geregelt und die Zweckbestimmung der Grundstücke planungsrechtlich sichergestellt werden. Im vorliegenden Fall wird die Funktion Fremdenverkehr im möglichen Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen dadurch gestärkt, daß eine existentielle Nutzung auf Dauer im zentralen Ortsbereich festgeschrieben wird.