

Bebauungsplan der Gemeinde Farchant

für das Gebiet zwischen
"Bundesbahn - Setzerweg - Loisach"

Die Gemeinde Farchant erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I, S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl., S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl., S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Betreffende Flurstücksnummern:

961 - 962 - 963 - 963/1 - 964 - 965 - 966 - 967 - 967/4 - 968 - 982 - 982/10 - 982/9 - 982/8 - 982/7 - 982/6 - 982/5 - 982/3 - 984/4 - 984/3 - 984/2 - 988 - 989 - 990 - 992 - 993 - 994 - 960 - 969 - 970 - 971 a - 971 b - 971/2 - 972 - 973 - 974 - 974/1 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980/2 - 980/3 - 1420 - 1420/2 - 1420/6

I.) Festsetzungen

- Das Baugebiet wird als Mischgebiet nach § 6, BauNVO ausgewiesen.
- offene Bauweise, gemäß § 22, BauNVO; Hausgruppen dürfen nicht errichtet werden.
- Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, laut § 14, BauNVO.
- Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Für die Abstandsflächen von Garagen und Nebengebäuden gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7, BayBO. Das Mindestmaß der Abstandsflächen von Garagen zur Straßenverkehrsfläche muß 5.00 m betragen, (Stauraum).
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca 600 qm.
- Für die bereits bebauten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 963 - 967 - 968 - 982/6 - 982/7 - 971/2, die kleiner als 600 qm sind, wird Ausnahme gewährt.
Im Geltungsbereich sind Erd- und 1. Obergesch. sowie ein mit max. 2/3 ausgebautes Dachgeschoss zulässig.
- Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit 0.2 als Grundflächenzahl (GRZ) und mit 0.5 als Geschosflächenzahl (GFZ) festgesetzt.
- Gebäudeform als rechteckiger Grundriß mit einem Seitenverhältnis von höchstens d.h., Giebelseite zur Traufseite, first parallel zur Längsseite.
- Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante Fußboden im Erdgesch. bis Oberkante der Fußpfette = 6.15 m, höchstzulassene Kniestockhöhe bei Gebäuden über 12.00 m Länge = 0.60 m, bei Gebäuden bis 12.00 m Länge = 0.40 m.
- Höhenlage: Fußbodenoberkante im Erdgesch. über dem Gelände, bzw. über der vom Kreisbauamt festgelegten Straßenhöhe maximal 0.45 m = 3 Stufen.
- Dachform als Satteldach mit 20 - 25° Neigung, bei erdgeschossigen Nebengebäuden sind Flachdächer bis max. 5° Neigung zugelassen.
- Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt von max. 5.00 m Breite angelegt werden.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6, BayBO einzuhalten, ferner gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Abstandsmaße zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur Bundesbahn.
- Die Abstandsfläche zum Bahngelände (Erweiterungsbereich) wird für die Grundstücke mit Flurnummer 988 - 989 - 990 auf die Räume mit notwendigen Fenstern ausdrücklich auf 4.00 m zugelassen.
- Soweit die Abstandsflächen der bestehenden Gebäude nicht den Bestimmungen der Art. 6 und 7, BayBO entsprechen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Bei genehmigungspflichtigen Um- und Erweiterungsbauten gelten jedoch die Bestimmungen der Art. 6 und 7, BayBO.
- Einfriedung: Höhe nicht über 1.10 m, senkrechte oder gekreuzte Haniggl vor Holz- oder Betonsäulen

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende

Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinien

Baugrenzen

öffentliche Verkehrsflächen

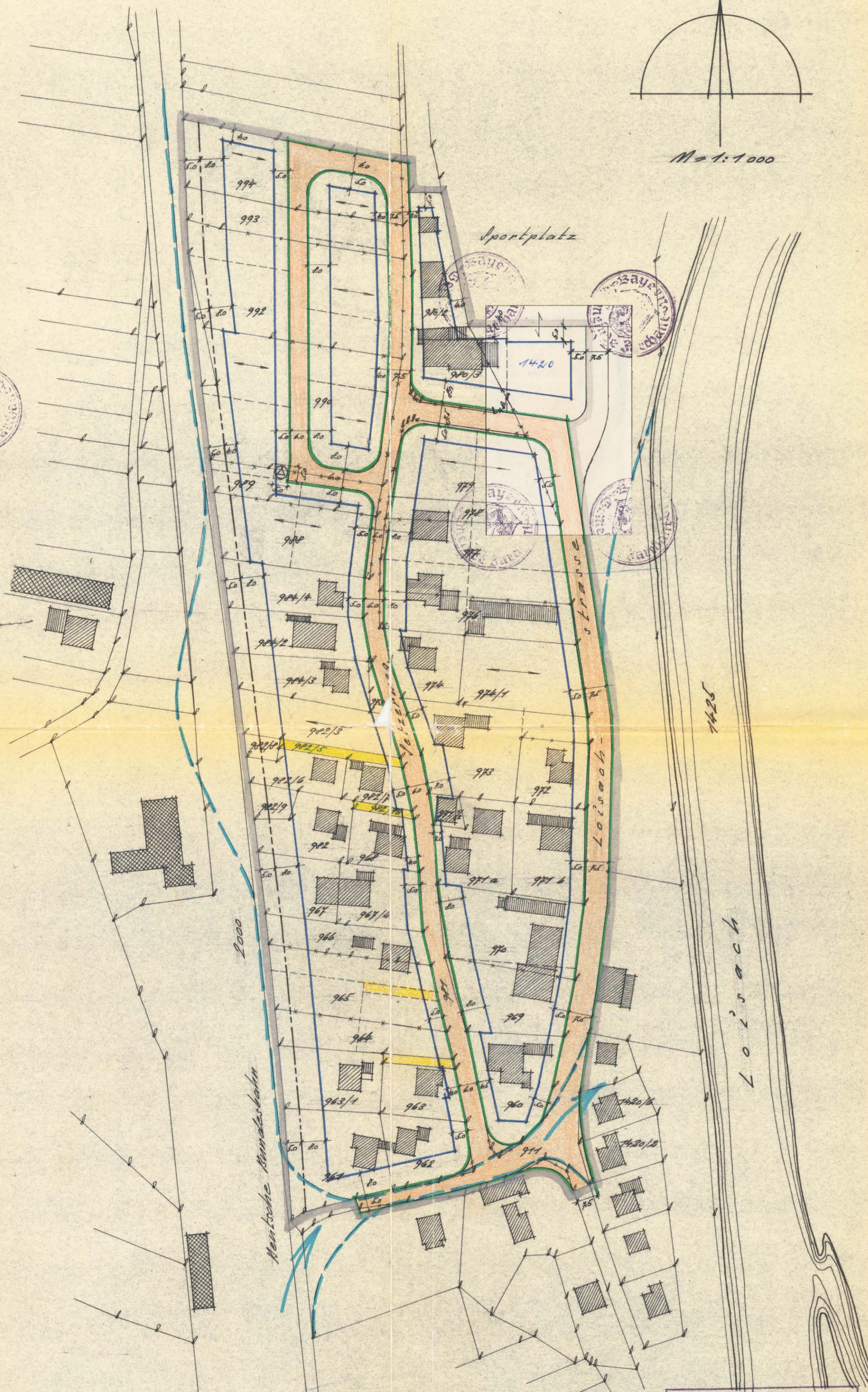
private Verkehrsflächen

Erweiterungsgrenze des Bahngeländes

Trafo - Station

Firstrichtung (Neubaugebiet)

Breite der Strassen, Wege und Vorgartenflächen



Aufstellung - Änderung
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit Verfügung
vom 15.4.1971 4/1-6102/1-46
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Neu
Landrat

II.) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksteilungen
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Flurstücksnummern

III.) Verfahren

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2, Abs. 6, BBauG vom 30.12.1970 bis 1.2.1971 in Farchant öffentlich ausgelegt.

Farchant, den 5.2.1971
.....
(Fichtl, 1. Bürgermeister)

- Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3.2.1971 den Bebauungsplan, gemäß § 10, BBauG als Satzung beschlossen.

Farchant, den 5.2.1971
.....
(Fichtl, 1. Bürgermeister)

- Die Regierung von Oberbayern, und das Landratsamt von Garmisch-Partenkirchen hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vomNr. gemäß § 11, BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. 194) genehmigt.
.....den



- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.9.71 bis 11.10.71 in Farchant, gemäß § 12, Satz 1, BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.9.71 ortsüblich durch ...Anschlag... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3, BBauG rechtsverbindlich.

14.10.71
Farchant, den
.....
(Fichtl, 1. Bürgermeister)

IV.) Planverfasser

Helmuth Schwarz
Architekt
Farchant, Notkarstraße 4

Farchant, den 12.8.71

Helmuth Schwarz
Architekt
FARCHANT / Garmisch-Part.
Notkarstraße 4 - Telefon 6360

H. Schwarz