

**BEBAUUNGSPLAN
FARCHANT - AN DER KREUZFELDSTRASSE**

der Gemeinde Farchant - Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Die Gemeinde Farchant erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung

A) Festsetzung durch Planzeichen

1) Geltungsbereich

- 1.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

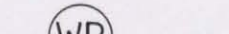
2) Verkehrsflächen

- 2.1  Strassenbegrenzungslinien
2.2  öffentliche Verkehrsflächen

3) Baugrenzen

- 3.1  Baugrenzen
3.2 II 2 Vollgeschosse und Dachgeschoß zulässig
3.3  Garagenflächen

4) Sonstige Festsetzungen

- 4.1  Maßangabe in Metern
4.2  Reines Wohngebiet

B) Festsetzung durch Text

1) Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)
a) in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt
1.2 Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser

2) Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend festgesetzt
Die Parzelle (A) kann mit einer überbauten Fläche von 154 qm bebaut werden
Die Parzelle (B) kann mit einer überbauten Fläche von 130 qm bebaut werden
Die Parzelle (C) kann mit einer überbauten Fläche von 168 qm bebaut werden

3) Garagen

- 3.1 Garagen dürfen nur innerhalb der für sie vorgesehenen Flächen errichtet werden
3.2 Je Wohneinheit ist auf dem Grundstück ein Stellplatz erforderlich und auf den für Ga vorgesehenen Bauf lächen auszuweisen
3.3 Garagengebäude sind nur für 3 Einstellplätze zulässig, bei Mehrbedarf sind Doppelparker vorzusehen (max. 3 Doppelparkboxen nebeneinander) oder bei mehr als 6 erforderlichen Plätzen ist eine Tiefgarage einzuplanen
3.4 Bei der Parzelle B ist ausnahmsweise ein Stauraum zur Strasse hin als Garagenzufahrt von 3.00 m zulässig
3.5 Eine Grenzbebauung von Garagen ist nach der BayBO möglich
3.6 Die max. Breite eines befestigten Zuganges beträgt 2.00 m, die einer befestigten Einfahrt 6.00 m. Zugang und Zufahrt sind nach Möglichkeit zusammenzufassen, wobei die max. Breite von 6.00 m nicht überschritten werden darf. Je Grundstück ist nur ein Zugang und eine Einfahrt möglich

4) Höhenentwicklung der baulichen Anlagen

- 4.1 Die Höhenkoten von OK-Fußboden im Erdgeschoß sind mit der Gemeinde abzustimmen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 0.45 m über dem Strassenniveau liegen

5) Äussere Gestaltung

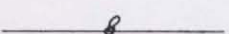
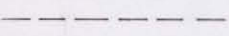
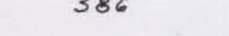
- 5.1 Aussenwände sind zu verputzen oder teilflächig mit Holz zu verkleiden
5.2 Hausan- oder Vorbauten sind bis zu einer Breite von 3.00 m und einer Tiefe von 1.00 m je Hausseite über die Baugrenzen hinausragend zulässig, soweit die erf. Abstandsflächen eingehalten werden
5.3 Balkone können bis zu einer Tiefe von 1.00 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2.00 m über die Baugrenzen hinausragen, sofern die erf. Abstandsflächen eingehalten werden
5.4 Balkonbrüstungen sind in Holz auszuführen, sichtbare Balkonstirnflächen sind ebenfalls mit Holz zu verkleiden

6) Einfriedungen

- 6.1 Zulässige Einfriedungen an öffentlichen Strassen sind bis zu einer Höhe von 1.00 m ebenfalls in Holz auszuführen

7) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 15.10.1955 - Farchant Süd, für diesen Bereich ausser Kraft

C) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern

Farchant, den **10. April 1996**

.....
(1. Bürgermeister)

D) Verfahrensvermerke

- 1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (BauBG) vom **22. Dez. 1994** bis **31. Jan. 1995** im Rathaus der Gemeinde Farchant öffentlich ausgelegt

Farchant, den **31. Jan. 1995**
.....
(1. Bürgermeister)

- 2 Die Gemeinde Farchant hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **9. Feb. 1995** den Bebauungsplan gemäß § 10 (BauGB) als Satzung beschlossen

Farchant, den **10. Feb. 1995**
.....
(1. Bürgermeister)

- 3 Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat nach erfolgter Anzeige am **12. Feb. 1995** nach § 11, Abs. 3 (BauBG) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht

- 4 Der Bebauungsplan wird mit Begründung ab **10. April 1995** zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Farchant gemäß § 12 (BauBG) bereitgelegt. Die Bereithaltung ist am **10. April 1995** ortsüblich durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel angeschlagen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß BauGB in Kraft. Auf diese Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 ist hingewiesen worden

Farchant, den **10. April 1995**
.....
(1. Bürgermeister)

E) Entwurfsverfasser

Helmuth Schwarz, Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Farchant, Angerstrasse 6

gefertigt am

