

MARKTGEMEINDE GARS A.INN
 LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

ZUM BEBAUUNGSPLAN „KAMING“

M 1 : 1000

Die Marktgemeinde Gars a.Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016

diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

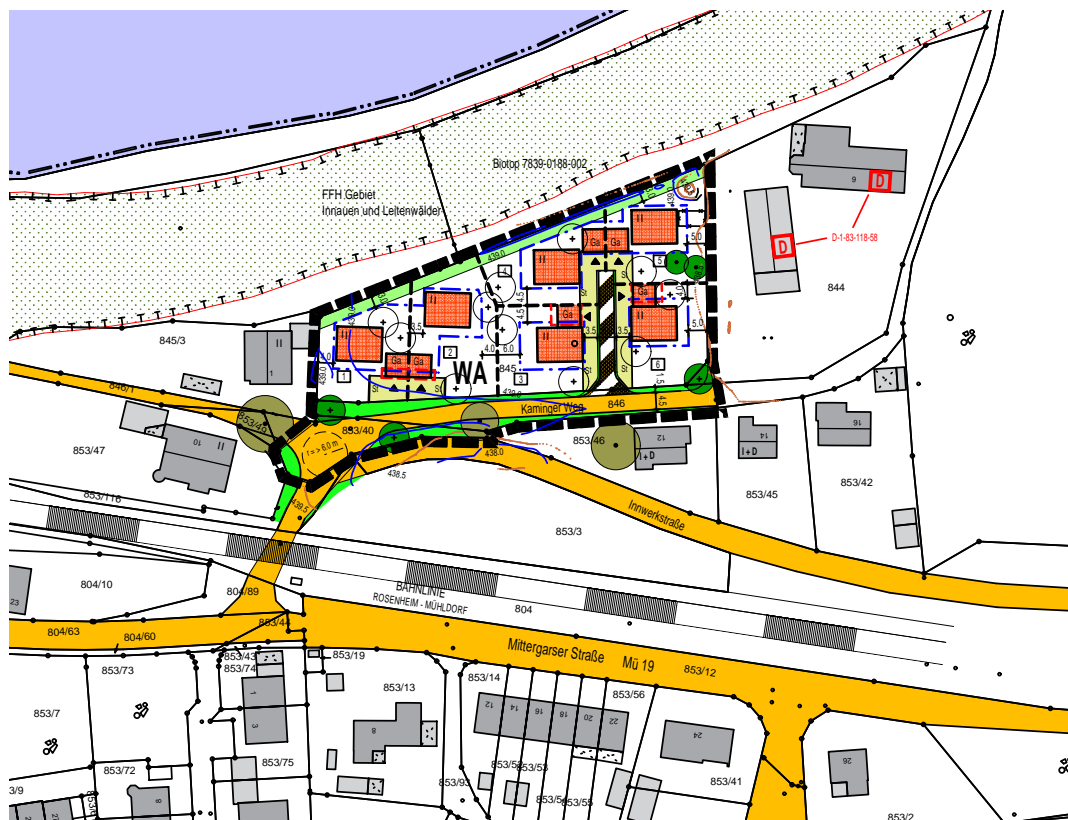
als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 12.02.2018

Entwurf am 21.02.2018
 Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER MARKTGEMEINDE GARS A.INN
 M 1 : 2000 i.d.F.v. 13.09.2017



THOMAS SCHWARZENBÖCK
 ARCHITEKT - STADTPLANER
 HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
 TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
 E-MAIL info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN



21.02.2018

A) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 13.09.2017

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan.

Ergänzende Festsetzungen:

- | | | |
|-------|---|---|
| 2.1.1 |  | Fläche belastet mit Dienstbarkeit für Abstandsflächenübernahme 6,0*3,0 m für Nebengebäude mit Garage auf Fl-Nr. 845/3, Gmkg. Mittegarls laut Urkundenrolle Nr. 69 W v. 15.04.1969.
Diese Fläche kann mit einer Garage, die in Grenzbebauung errichtet wird, überbaut werden. |
| 2.3.1 | | Die Abstandsfläche der Parz. Nr. 1 kann inkl. der mit Dienstbarkeit lt. Festsetzung Ziff. 2.1.1 belasteten Fläche auf 5,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze reduziert werden. |
| 27.1 |  | Räumlicher Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung |

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist

von keinen Änderungen und Ergänzungen betroffen,

es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 13.09.2017

C) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

MARKTGEMEINDE GARS a.INN

"KAMING"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde in der Fassung vom 21.02.2018 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom, geä.gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den

Siegel

.....
Norbert Strahlechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den

Siegel

.....
Norbert Strahlechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a.Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gars a.Inn, den

Siegel

.....
Norbert Strahlechner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **MARKTGEMEINDE GARS A.INN****DECKBLATT**Nr. **01**vom **21.02.2018**für das Gebiet: **„KAMING“**

umfassend die im gekennzeichneten Änderungs-Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "KAMING" der Marktgemeinde Gars a.Inn i.d.F.v. 13.09.2017 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich den **Bereich der Parzelle Nr. 1**.

Nach Abschluss des B-Planverfahrens „Kaming“ wurde festgestellt, dass an der westlichen Baugebietsgrenze auf FI-Nr. 845 eine Dienstbarkeit für eine Abstandsflächenübernahme von 6,0*3,0 m für das Nebengebäude mit Garage auf FI-Nr. 845/3, Gmkg. Mittergars laut Urkundenrolle Nr. 69 W v. 15.04.1969 existiert.

Zur Wahrung der Abstandsflächen ist es daher erforderlich, den Abstand zur westlichen Baugrenze so zu vergrößern, dass die Mindestabstandsflächen auf dem Baugrundstück eingehalten werden. Wegen ungünstigem Zuschnitt des Grundstückes wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO ein geringerer Abstand von 5,0 m bis zur westlichen Grundstücksgrenze zugelassen.

Die Abweichung ist vertretbar, da die Dienstbarkeit kein Fensterrecht beinhaltet und weder eine ausreichende Belichtung und Belüftung beeinträchtigt werden noch der Mindestgrenzabstand von 5,0 m gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO unterschritten wird.

Die B-Planänderung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Ohne diese Änderung könnte es zur Beeinträchtigung nachbarlicher Belange kommen und Baugesuche nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren abgewickelt werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, **21.02.2018**
Satzung i.d.F.v.

Ausgefertigt:

Der Entwurfsverfasser:

Gars a.Inn, den

.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

.....
Norbert Strahllechner,
1.Bürgermeister