

# MARKTGEMEINDE GARS/INN

# BEBAUUNGSPLAN

NR. III

EXEMPLAR DER  
RECHTSGEWINNSPIELER  
Sg 801 - Planzentrale -

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Dinge. 14. MAI 1976  
Nr.

BEBAUUNGSPLAN GARS III

MASZSTAB 1:1000

Auf Grund von § 2 Abs. 1 und § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 BGBl. I. S. 341 - in Verbindung mit Art. 107 und 105 Nr. 11 der Bayer. Bauordnung vom 21. 8. 1969, GVBl. S. 161 sowie - in Verbindung mit § 1 der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961, GVBl. S. 161 - in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25. 1. 1952 Bay.BS J. S. 461 ber. GVBl. 1958 S. 100 erläutert der Marktgemeinderat Gars a. Inn folgende Satzung:

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. I.II vom 15. 5. 1975, ergänzt am 20. 1. 1976 für das Gebiet Gars III Lindlbauersiedlung ist beschlossen.

§ 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach Genehmigung des Bebauungsplans durch die Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3 Mit Geldbuße bis zu 10.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- DM erkannt werden.

## II. ZEICHENERKLÄRUNG

### A) FÜR DIE FESTSETZUNG

GRENZE DES GELTNGBEREICHES DES BEBAUUNGSPANE

IN Diesem VERFAHREN FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRÄNZUNG

GEBAUDE MIT NEBENGEBÄUDE - ANGABE DER GECHOSCHZAH

E+1 ERD- UND 1 OBERGESCHOSS

E+U ERD- UND UNTERGESCHOSS (HANGHAUS)

G GARAGE ODER NEBENGEBÄUDE

ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

WR REINES WOHNGBIET

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄLCE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFÄLCE, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBAUDE

SICHTDREIECK MIT MASZANGABEN

VORSCHLAG FÜR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DARSTELLUNG UNVERBINDLICH  
FÜR MASZENTNAHME NUR AMTLICHE LAGEPLÄNE VERWENDEN.

PLAN - NUMMER, FLUR - NUMMER

VORHANDENE KANALISATION

S = SCHMUTZWASSER

R = REGENWASSER

VORHANDENE SICKERLEITUNG

VORHANDENE WASSERLEITUNG

GEPLANTE KANALISATION

GEPLANTE WASSERLEITUNG

HÖHENANGABE

VORHANDENE WOHNGBAUE

ERWEITERUNG, NEUBAU

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

## III. WEITERE FESTSETZUNGEN

A) DAS GANZE GEBIET WIRD ALLGEMEIN ALS REINES WOHNGBIET - WR - FESTGESETZT. KLEINERE NICHT-STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE KÖNNEN, NACH ZUSTIMMUNG DURCH DIE GEMEINDE, ERIECHTET WERDEN.

B) ZAHL DER VOLGESCHÖSSE  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GECHOSCHZAHLEN SIND ZWINGEND.

C) GRUNDFLÄCHENZAHL - GECHOSCHFLÄCHENZAHL  
ZAHL DER VOLGESCHÖSSE GRUNDFLÄCHENZAHL GECHOSCHFLÄCHENZAHL

2 0.4 0.8

D) ANGABEN ZUR GESTALTUNG VON GEBAUEN UND EINFRIEDUNGEN

- WOHNGBAUE

Die DACHDECKUNG MUSS FÜR E+1 UND E+U GEBAUDE 12° - 23° BETRAGEN.

- NEBENGEBÄUDE

FLACHDÄCHER UND IHRE DECKUNGSART SIND ZULÄSSIG. SONSTIGE DECKUNGSART MIT ENGBOHRTEN ZIEBELN, ROTBAUMEN, WELLETERNIT UND DÄRGLEICHEN. BEI GRENZBAUUNG IST FÜR BEIDE ANGRENZENDEN GEBAUEN GLEICHE DACHFORM UND DACHDECKUNG NOTWENDIG.

# BEBAUUNGSPLAN

NR. III

EXEMPLAR DER  
RECHTSGEWINNSPIELER  
Sg 801 - Planzentrale -

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Dinge. 14. MAI 1976  
Nr.

## TRAUFHÖHE UND DACHÜBERSTÄNDE

Die TRAUFHÖHE DARF BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBAÜDEN 5.90 M NICHT ÜBERSCHREITTEN, WOBEI DER ERDGESCHOFSFUßSBODEN NICHT HÖHER ALS 0.30 M ÜBER DEM GELÄNDE NIVEAU LIEGEN DARF. DIE ANORDNUNG EINES Kniestockes IS UNTERSAGT. DACHÜBERSTÄNDE SIND AM GIEBEL HÖCHSTENS 0.80 M, AN DER TRAUFEN BIS 1.00 M ZUGELASSEN. BEI ZUGELASSENEN GEWERBE-BETRIESEN RICHTET SICH DIE TRAUFHÖHE NACH DEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE LICHTE RAHM-HÖHE VON GEWERBEBETRIESEN.

## EINFRIEDUNG

Die EINFRIEDUNG AN DEN STRASSEN DARF 1.00 M NICHT ÜBERSCHREITTEN. SOCKEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.25 M ZULÄSSIG. HECKENPFLANZEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN SIND ZULÄSSIG, SIE SIND JEDOCH 0.50 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCK ZU SETZEN. DIE EINFRIEDUNGEN SIND AN STRASSEN MIND. 0.30 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN BEI GEHSTEIGEN JEDOCH AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE. DIE VERWENDUNG VON BOSSIERTEN BETONFORM-STEINEN UND ZYKLOPENMAUERWERK IS NICHT GESTATTET.

## BEPFLANZUNG

Die GRUNDSTÜCKE SIND DURCH BEPFLANZUNG IN DIE LANDSCHAFT EINZUBINDEN, JEDOCH DARF DIE BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE DIE ÜBERSICHTLICHKEIT DER VERKEHRSGEWEWE NICHT BEINFLUSSEN. DIE SICHTDREIECKE AN DEN STRASSEN DÜRFEN KEINE BEPFLANZUNG ÜBER 100 M ERHALTEN.

## ERLÄUTERUNGEN

A) Die FESTSETZUNGEN GEMÄSS DER VORSTEHENDEN ABSCHNitte II. UND III. BERUHEN AUF FOLGENDEN BESTIMMUNGEN.

§§ 8, ABS. 1.9., ABS. 1.8. DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 BGBl. S. 341

§§ 1, ABS. 3., §§ 16, ABS. 2 BIS 4, § 17 UND §§ 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE

NUZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - VOM 26.6.1960 BGBl. S. 429

ART. 91 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 GVBL. S. 179

ART. 7, ABS. 1, § 107, ABS. 1, ZIFF. 1 UND 4 DER BAYER. BAUORDNUNG VOM 1.8.1962 GVBL. S. 179

GEMÄSS § 1, ABS. 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND DIE §§ 2 - 10 UND 12 - 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, SOWIE HIER EINSCHLÄGIG, BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPANE.

GEMÄSS § 22, ABS. 1, SATZ 2 DER GENANNTEN BESTIMMUNGEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE OFFENE BAUWEISE.

## IV. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19. 2. 1976 bis 20. 3. 1976 im Rathaus der Marktgemeinde Gars a. Inn öffentlich ausgelegt.

23. Nov. 1976

Marktgemeinde Gars  
Himmel, 1. Bürgermeister

2. Die Marktgemeinde Gars a. Inn hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13. 4. 1976 den bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

23. Nov. 1976

Marktgemeinde Gars  
Himmel, 1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 11. 6. 1976 Nr. 61-610/2 Sg. 21/4 gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 7. 11. 1975 (GVBl. S. 355) genehmigt.

2. Dez. 1976

Landratsamt Mühldorf  
Ramsdorff Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29. 7. 1976 bis 30. 8. 1976 im Rathaus der Marktgemeinde Gars a. Inn gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21. 7. 1976 ortsüblich durch Aushang an den Gemeinde-Anschlagtafeln bekannt gegeben worden.

Der Bebauungsplan ist damit, nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

23. Nov. 1976

Marktgemeinde Gars  
Himmel, 1. Bürgermeister

HAIEN, DEN 15.5.1975.  
ERGÄNZT DEZ. 1975  
ERGÄNZT 20.1.1976

DER ARCHITEKT  
GEORG A. HAĘK - ARCHITEKT  
HAĘK & HAĘK  
TELEFON (0878) 575