

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
I S. 451 bez. GVBl. 1958 S. 100
erläßt der Marktgemeinderat Gars a. Inn folgende **Satzung**:

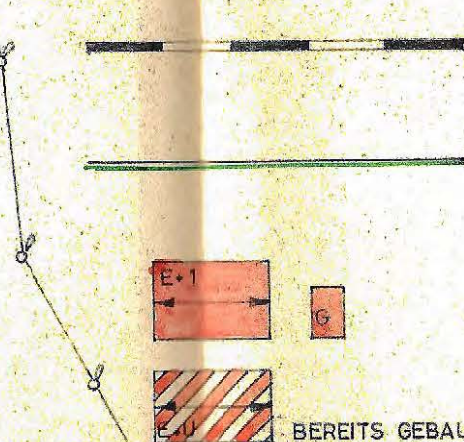
§ 1
Der Bebauungsplan Nr. III vom 15. 5. 1975, ergänzt am 20. 1. 1976 für das Gebiet Gars III Lindlbauersiedlung ist beschlossen.

§ 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 GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND STRASSENABGRENZUNG

GEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE - ANGABE DER GESCHOSSZAHL

E.1 ERD- UND 1. OBERGESCHOSS
E.U. ERD- UND UNTERGESCHOSS (HANGHAUS)
G GARAGE ODER NEBENGEBÄUDE
ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

WR

WR REINES WOHNGEbiet

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MAßANGABEN

B) FÜR HINWEISE

VORSCHLAG FÜR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN. DARSTELLUNG UNVERBINDLICH
FÜR MAßENTNAHME NUR AMTLICHE LAGEPLÄNE VERWENDEN.

PLAN - NUMMER, FLUR - NUMMER

VORHANDENE KANALISATION
S = SCHMUTZWASSER
R = REGENWASSER

VORHANDENE SICKERLEITUNG

VORHANDENE WASSERLEITUNG

GEPLANTE KANALISATION

GEPLANTE WASSERLEITUNG

HÖHENANGABE

VORHANDENE WOHN- GEBÄUDE
ERWEITERUNG, NEUBAU

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

III. WEITERE FESTSETZUNGEN

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

B) ZAHL DER VOLLGESCHOSS
DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GESCHOSSZAHLEN SIND ZWINGEND.

C) GRUNDFLÄCHENZAHL - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSS GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
2 0.4 0.8

D) ANGABEN ZUR GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND EINFRIEDUNGEN

WOHN- GEBÄUDE
DIE DACHDECKUNG MUSS FÜR E.1 UND E.U. GEBÄUDE 12° - 23° BETRAGEN.

NEBENGEBÄUDE
FLACHDÄCHER UND IHRE DECKUNGSART SIND ZULÄSSIG. SONSTIGE DECKUNGSART MIT ENGBOIERTEN ZIEGELN, ROTBRAUNEM WELLETERRIT UND DERGLEICHEN. BEI GRENZBEBAUUNG IST FÜR BEIDE ANGRENZENDE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORM UND DACHDECKUNG NOTWENDIG.

TRAUFHÖHE UND DACHÜBERSTÄNDE

DIE TRAUFGHÖHE DARF BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 5,90 M NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEI DER ERDGESCHOSSFUßBODEN NICHT HÖHER ALS 0,30 M ÜBER DEM GELÄNDENIVEAU LIEGEN DARF. DIE ANORDNUNG EINES KNIESTOCKS IST UNTERSAGT. DACHÜBERSTÄNDE SIND AM GIEBEL HÖCHSTENS 0,80 M, AN DER TRAUFE BIS 1,00 M ZUGELASSEN. BEI ZUGELASSENEN GEWERBEBETRIEBEN RICHTET SICH DIE TRAUFGHÖHE NACH DEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE LICHT- RAUM- HÖHE VON GEWERBEBETRIEBEN.

EINFRIEDUNG

DIE EINFRIEDUNG AN DEN STRASSEN DARF 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. 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 MIN. 0,30 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN. BEI GEHSTIGEN JEDOCH AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. DIE VERWENDUNG VON BOSSIERTEN BETONFORMSTEINEN UND ZYKLOPENMAUERWERK IST NICHT GESTATTET.

BEPFLANZUNG

DIE GRUNDSTÜCKE SIND DURCH BEPFLANZUNG IN DIE LANDSCHAFT EINZUBINDEN, JEDOCH DARF DIE BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE DIE ÜBERSICHTLICHKEIT DER VERKEHRSWEGE NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. DIE SICHTDREIECKE AN DEN STRASSEN DÜRFEN KEINE BEPFLANZUNG ÜBER 1,00 M ERHALTEN.

ERLÄUTERUNGEN

A) DIE FESTSETZUNGEN GEMÄß DER VORSTEHENDEN ABSCHNITTE II. UND III. BERUHEN AUF FOLGENDEN BESTIMMUNGEN.

§§ 8, ABS. 1.9., ABS. 1.5. 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 NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - VOM 26.6.1960 BGBl. I S. 429
ART. 91 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 GVBl. S. 161
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, SOWEIT HIER EINSCHLÄGIG, BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

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 ausgestellt.

23. Nov. 1976
Gars a. Inn, Marktgemeinde Gars
..... 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
Gars a. Inn, Marktgemeinde Gars
..... 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 1. 1. 1975 (GVBl. S. 355) genehmigt.

2. Dez. 1976
Mühldorf a. Inn, Landratsamt Mühldorf
..... Ramold 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 ausgestellt. 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
Gars a. Inn, Marktgemeinde Gars
..... 1. Bürgermeister

HAIEN, DEN 15.5.1975.
ERGÄNZT DEZ. 1975
ERGÄNZT 20.1.1976

DER ARCHITEKT

GEORG A. HAJEK - ARCHITEKT
809 HAIEN 3 - POST GARS/INN
TELEFON (0878) 575