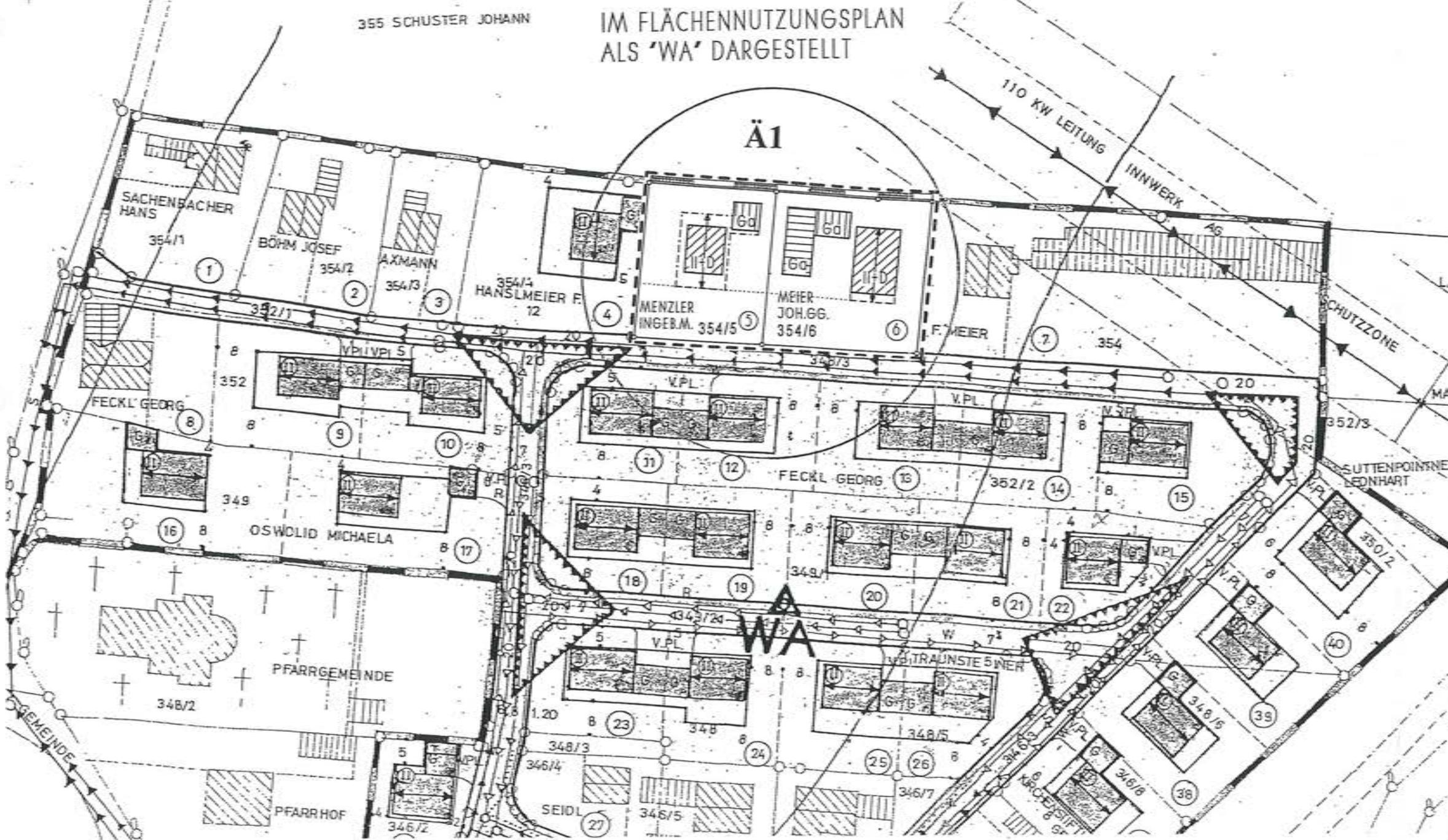


BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS

1. ÄNDERUNG

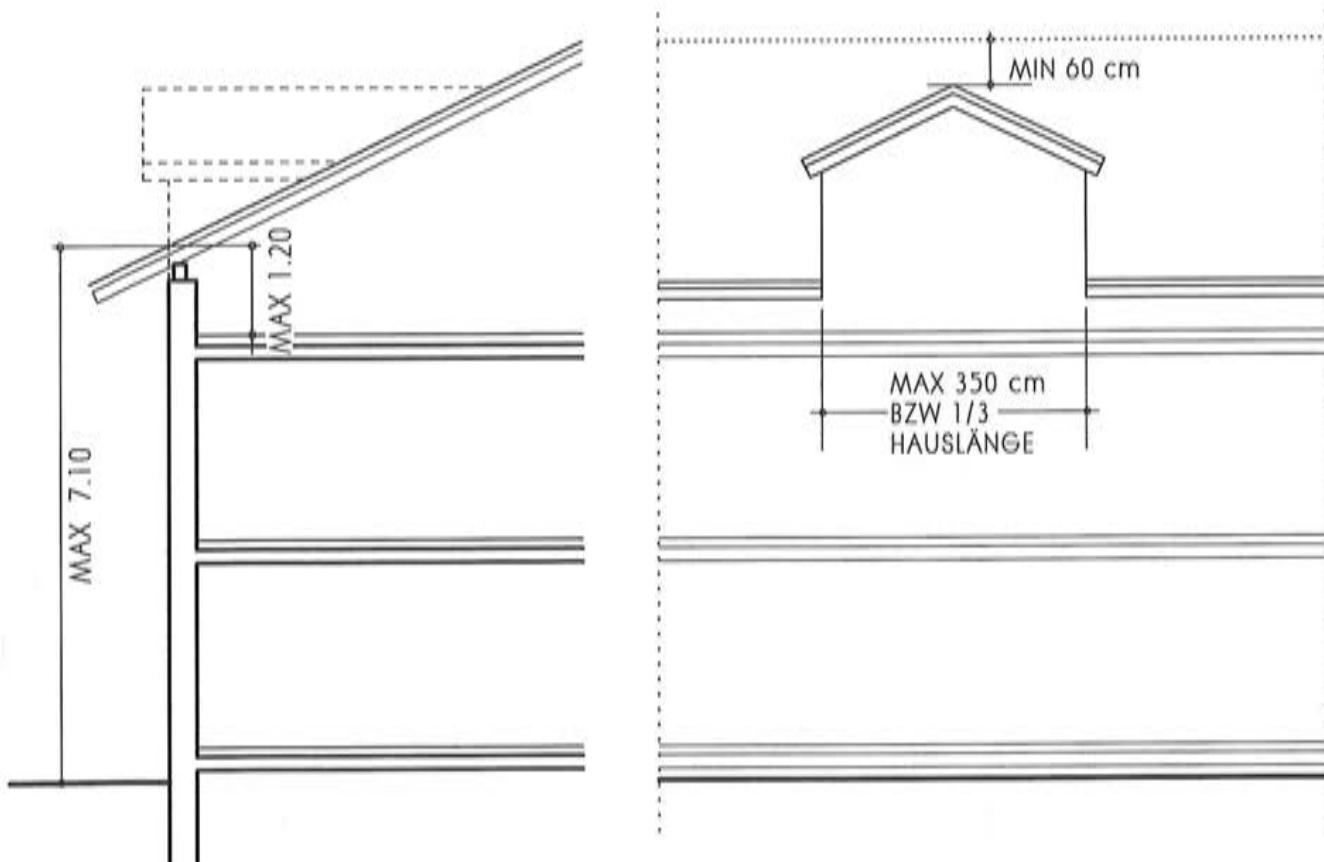


MASZSTAB 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS

1. ÄNDERUNG BEILAGE SCHEMASCHNITT M = 1:100



STIERBERG, 20.10.2003

A. Mai

	ARCHITEKT DIPLING.FH ANDREAS MAIER STIERBERG 7 84419 OBERTAUFKIRCHEN TELEFON: 08082-1612 TELEFAX: 08082-5523 MAIL: architekt.maler@gmx.de
--	---

BEBAUUNGSPLAN „MITTERGARS“ MARKT GARS AM INN 1. ÄNDERUNG



VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB

Begründung

Die Änderung des Bebauungsplanes Mittergars dient zur Klarstellung der baurechtlichen Möglichkeiten auf Flurstücken mit bestehender Bebauung.

Die Bebauung im Bereich der Änderung ist im gültigen Bebauungsplan Mittergars lediglich als Bestand eingetragen.

Die im Baugebiet zulässige Geschossfläche erlaubt die geplante Änderung. Die zulässige Geschossfläche wird auch dann eingehalten, wenn ein zusätzlicher Kniestock geschaffen wird. Durch die Änderung wird zusätzlicher Wohnraum ermöglicht.

Im Baugebiet sind bereits mehrere Quergiebel vorhanden.

Nachrichtlich wird erwähnt, dass im Flächennutzungsplan die angrenzende nördliche Fläche als „WA“ eingetragen ist; d.h. dass nach dessen Verwirklichung der Änderungsbereich nicht mehr den Ortsrand darstellt.

Art der Änderung

- Änderung der Baugrenzen auf Fl.Nr. 354/5 und 354/6
- Änderung der Wandhöhe auf Fl.Nr. 354/5 und 354/6
- Festsetzung II +D mit wandbündigem Zwerchgiebeln
- Zulässigkeit eines Kniestockes

Die Festsetzungen durch Text und Planzeichen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt.

Ä1 1. Änderung

----- Baugrenze

----- Grenze Geltungsbereich der Änderung

B (Ä1) Zahl der Vollgeschosse:
II +D, Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig, sofern die maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,5 eingehalten wird.

Zulässige Wandhöhe:

Die zulässige Wandhöhe wird auf 7,10 m festgelegt mit maximal 1,20 m Kniestock.

Wandhöhe gemessen vom vorhandenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Kniestock gemessen vom FFB DG bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Der beigelegte Schemaschnitt wird Bestandteil dieser Änderung.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO müssen eingehalten werden.

Quergiebel:

Dachgauben sind unzulässig. Außenwandbündige Quergiebel bis zu einer max. Breite von 3,50 m, jedoch nicht mehr als ein Drittel der Hauslänge sind zugelassen. Der First von Zwerchhäusern muss bei gleicher Dachneigung mind. 60 cm unter dem Hauptfirst liegen.

Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Nr.2 BauGB gegeben.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Nr. 3 BauGB gegeben.

Für das Deckblatt gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1981

und dem Änderungsbeschluss vom 02.09.1981 (Geschossflächen- und Grundflächenzahl)

genehmigt am 23.12.1981

rechtsverbindlich seit 15.02.1982

soweit diese nicht geändert oder ergänzt wurden.

Stierberg, 20.10.2003
erg. 26.02.2004

Andreas Maier
Stierberg 7
84419 Obertaufkirchen
Tel.: 08082-1612
Fax: 08082-5523

A. Maier

VERFAHRENSVERMERKE:

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittergars“

1. Änderungsbeschluss:

Die Marktgemeinde Gars am Inn hat in der Sitzung vom 03.12.2003 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittergars“ beschlossen.

2. Auslegung:

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Satzung:

Die Marktgemeinde Gars am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.02.2004 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mittergars“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Gars am Inn 05. MRZ. 2004


.....
Otter, 1. Bürgermeister



4. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Anschlag an die Amtstafel am 08. MRZ. 2004. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Gars am Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars am Inn 05. APR. 2004


.....
Otter, 1. Bürgermeister

