

# MARKTGEMEINDE GARS AM INN

## BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS



GEMARKUNG MITTERGARS AUS FLURKARTE N.O.1 - 25.6/7

BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS MASSTAB 1:1000

**I. SATZUNG**  
DIE GEMEINDE GARS ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1, 2 UND 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) I.V.M. ART. 107 ABS. 4 UND 5 BAYBO IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969 (GVBl. S. 263) DER BAU NVO I.D. FASSUNG VOM 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237) UND ART. 23 GO VOM 28.1.1962 (BAYBS. I S. 461) DEN BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS IN DER FASSUNG VOM 21.3.1982

### SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MITTERGARS FLUR-NUMMER 346/1, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 346/9, 346/10, 346/11, 346/12, 346/13, 346/14, 346/15, 346, 348/3, 348/5, 348/6, 349, 349/1, 349/2, 352, 352/1, 352/2, 352/3, 354, 354/1, 354/2, 354/3, 354/4, 354/5, 354/6, 359/2,

1 DER BEBAUUNGSPLAN, DIE ZEICHENERKLÄRUNG UND DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG.

### II. ZEICHENERKLÄRUNG

#### A) FÜR DIE FESTSETZUNG

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND STRASSENABGRENZUNG

GEBÄUDE MIT NEBENGEBAUDE - ANGABE DER GESCHOSSZAHL

① ERD- UND 1. OBERGESCHOSS

② GARAGE ODER NEBENGEBAUDE T TRAFU-STATION

ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

VORPLATZ ZUFUHR AUF 5.0 M OFFEN LASSEN

WA ALLGEM. WOHNGEbiet NUR EINZELHÄUSER UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG. BEI GRENZBEBAUUNG (G) IST GLEICHE GEBÄUDESTELLUNG UND GEBÄUDEtiefe UND -HÖHE VORGESCHRIEBEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND STRASSENABGRENZUNG

GEBÄUDE MIT NEBENGEBAUDE - ANGABE DER GESCHOSSZAHL

① ERD- UND 1. OBERGESCHOSS

② GARAGE ODER NEBENGEBAUDE T TRAFU-STATION

ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

VORPLATZ ZUFUHR AUF 5.0 M OFFEN LASSEN

WA ALLGEM. WOHNGEbiet NUR EINZELHÄUSER UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG. BEI GRENZBEBAUUNG (G) IST GLEICHE GEBÄUDESTELLUNG UND GEBÄUDEtiefe UND -HÖHE VORGESCHRIEBEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ANGABE DER BREITEN

BREITEN DER VORGARTENFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN, SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG, BEPFLANZUNG ÜBER 1.0 M HÖHE, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEND BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

Ergänzung zum Punkt "Bepflanzung": Es ist darauf zu achten, daß der Abstand der zu pflanzenden Bäume zum Lichtraumprofil der Bahn mindestens der zu erwartenden Wuchshöhe entspricht.

GARS AM INN

Mittergars

### TRAUFHÖHE UND DACHÜBERSTÄNDE

DIE TRAUFGRENZE DARF BEI ERD- UND OBERGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN, (2-GESCHOSSIGEN BAUTEN) 6.10 M NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEI ERDGESCHOSSFÜßBODEN NICHT HÖHER ALS 0.30 M ÜBER DEM GELÄNDENIVEAU LIEGEN DARF. DIE ANORDNUNG EINES KNIESTOCKES IST UNTERSAGT. DACHÜBERSTÄNDE SIND AM GIEBEL HÖCHSTENS 0.80 M, AN DER TRAUFE BIS 1.00 M ZUGELASSEN. DIE TRAUFGRENZE WIRD GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT OBERKANTE DACH.

### 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, SE SIND JEDOCH 0.50 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCK ZU SETZEN. DIE EINFRIEDUNGEN SIND AN STRASSEN MINDESTENS 0.30 M HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN. BEI GIEBELN SIND JEDOCH AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE. DIE VERWENDUNG VON BOSSERTEN BETONFORMSTEINEN UND ZYKLOPENMAUERWERK IST NICHT GESTATTE T.

### 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. (RICHTSatz 1 BAUM/300 M<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE, SOWIE STRAUCHGRUPPEN NUR HEIMISCHE STRÄUCHER U. BÄUME.

### NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14, ABS. 1 BAU.N.V.O., AUSGENOMMEN EINFRIEDUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN ZUR UNTERBRINGUNG VON BEWEGL. ABFALLBEHÄLTERN, DÜRFEN NICHT ERRICHTET WERDEN.

### ERLÄUTERUNGEN

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

§§ 19 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 UND ABS. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG VOM 1.8.1962 GVBl. S. 179

GEM. § 1, ABS. 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND DIE §§ 2 - 10 UND 12 - 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, SOWEIT HIER EINSCHLÄGIG, BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

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

ES WIRD ALLGEMEIN DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCKE DURCH DIE ANLAGEN DER DEUTSCHEN BUNDESBahn EINE GEWISSE BEEINTRÄCHTIGUNG ERFAHREN. DARAUSS RESULTIERENDE REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN. WEGEN DER GERINGFÜßIGEN BEEINTRÄCHTIGUNG UND DER SELTENEN ZUFÜHRUNGEN WIRD AUF EINE IMMISSIONSSCHUTZANLAGE ENTLANG DER BAHNLINIE VERZICHTET. DIE NUTZUNG IM BEREICH DER 110 KW-HÖCHSTSPANNUNGSLEITUNG DARF NUR NACH ANGABEN DER INNWERK AG ERFOLGEN.

DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 2.10.1983 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG. AUFGESTELLT.

GARS AM INN, DEN 11.08.1981 DER BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat den Bebauungsplan "Mittergars" mit Bescheid vom 23.12.1981, Az: 61-610/2 Sg. 35/4tg genehmigt.  
Mühldorf a. Inn, dem 1.3.1982  
Landratsamt  
Rambold, Landrat

GARS AM INN, DEN 1.3.1982 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBAUG. DAS IST AM 15.2.1982 RECHTSVERBÄNDLICH.

GARS AM INN, DEN 1.3.1982 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VON GARS AM INN VOM 15.2.1982 BIS 1.3.1982 AUFGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSÜBLICH (Ambslah, Anschlagstafel) BEKANNT GEMACHT.

GARS AM INN, DEN 1.3.1982 DER BÜRGERMEISTER

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Eing.: 13. AUG. 1981  
Nr.

HAIDEN, DEN 15.5.1975  
ERGÄNZT 3.2.1976  
ERGÄNZT 1.6.1976  
GEÄNDERT 26.2.1981

DER ARCHITEKT

GEORG A. HAJEK - ARCHITEKT  
TAMMSTR. 2 - 8001 GARS, HAIDEN  
TELEFON (0877) 7171