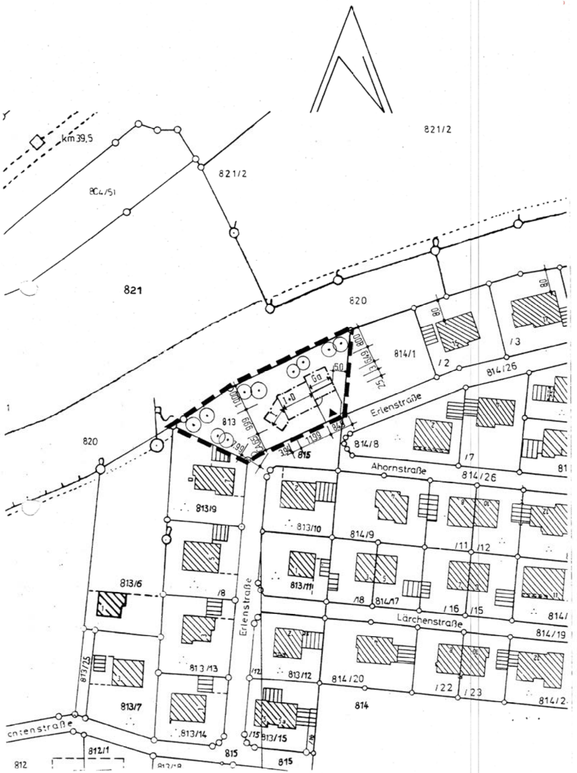

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
(soweit in den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

Umgrenzung des Änderungsgebietes

Umgrenzung der Flächen des Baukörpers mit Angabe der Firstrichtung

I — Zulässige Bebauung: Erdgeschoß

I + D — Zulässige Bebauung: Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

Ga — Garage oder Nebengebäude

▲ — Ein- bzw. Ausfahrt

B) ZEICHENERKLÄRUNG

224 / 223 — Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

C) WEITERE FESTSETZUNGEN
(soweit in den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)

1. Zulässige Bebauung: I + D
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
Kniestockhöhe max. 1,40 m ab OK fertiger Fußboden bis OK Pfette

2. Wandhöhe und Dachüberstände
Die Wandhöhe des Wohngebäudes wird auf max. 4,55 m über natürlichem Gelände festgelegt, wobei der Erdgeschoß-Fußboden auf Geländeniveau liegt. Die Dachüberstände an den Giebeln betragen bis zu 0,80 m (im Bereich über dem Balkon bis zu 1,60 m), an der Traufe bis zu 1,20 m (Wandhöhe = Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut).
Die Wandhöhe der Garage wird auf max. 2,90 m über Gelände festgelegt, die Wandhöhe des erdgeschoßigen Wohnhausteils auf max. 3,00 m über Gelände.
Höhenversatz bei aneinanderstoßenden SD - Baukörpern mindestens 0,70 m, ansonsten trauf- und firstgleich. Falls kein Dachüberstand am Ortgang, ist auch ein geringerer Höhenabsatz möglich.

3. Dachneigung
Die Dachneigung wird auf 25 Grad festgesetzt.

4. Grünordnung
Es ist darauf zu achten, daß das Baugrundstück (FL.-Nr. 813, Gemarkung Mittergars) zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (FL.- Nr. 820, Gemarkung Mittergars) hin mit heimischen Büschen und Sträuchern eingegrünt wird. Art. 48 AGBGB (gesetzlich vorgeschriebene Abstandsflächen) ist zu beachten.

Der Erwerber bzw. Bebauer des Baugrundstückes hat die ortsübliche Landbewirtschaftung ohne Einschränkungen zu dulden.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 23. AUG. 1994 die Einleitung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. des Lageplanes vom 05. AUG. 1994 beschlossen.

2. Die Einwände der beteiligten Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden vom Marktgemeinderat behandelt.

3. Der Gemeinderat hat am 17. JAN. 1995 ~~18. OKT. 1994~~ die Änderung des Bebauungsplanes nach Paragraph 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Änderungssatzung wurde dem Landratsamt Mühldorf angezeigt.

5. Die Bebauungsplanänderung wurde vom 20. MRZ. 1995 bis 03. APR. 1995 ~~18. APR. 1995~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 13 von jedermann eingesehen werden.

Gars am Inn, 18. MRZ. 1995

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 14.02.1995 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st im Zuge der Rechtskontrolle festgestellt, daß die Bebauungsplanänderung keine Rechtvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 10.04.1995

Rambold
Landrat

05.08.1994
geänd.: 07.11.1994
geänd.: 30.01.1995

3 AUSFERTIGUNG
LAGEPLAN

M = 1 : 1000

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

MARKT GARS AM INN -

HAIDEN

FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.-NR. 813
GEMARKUNG MITTERGARS
LANDKREIS MÜHLDORF

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eingo 07. APR. 1995
Nr.

ENTWURFSVERFASSER

GAAR+DESCH
PLANUNGSBÜRO FÜR INDUSTRIE- UND WOHNUNGSBAU
WALDMEISTERSTRASSE 4 83109 GROSSKAROLINENFELD
TELEFON 08031 / 50025 TELEFAX 08031 / 59303
CHRISTOF MAURER, ARCHITEKT (LISTEN-NR. 0163767)
PROJEKTBEARBEITUNG: TRAUDL WIRSING

91-036/8