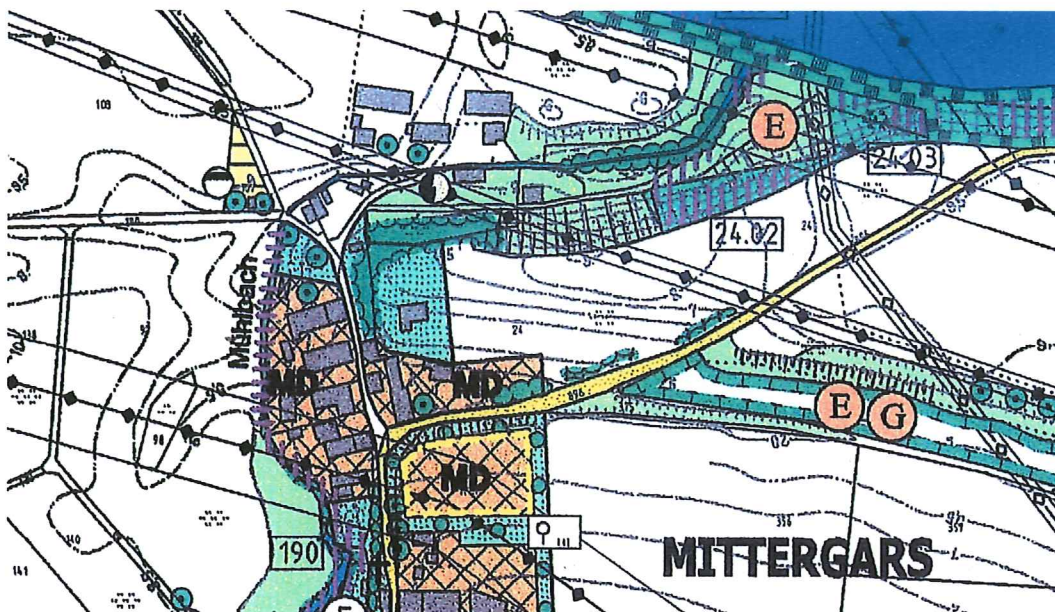


ENTWICKLUNGSSATZUNG MIT GRÜNORDNUNG MARKTGEMEINDE GARS AM INN GRUNDSTÜCK MUßNER IN MITTERGARS / FL.NR. 29

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

M 1 : 5000



1. Änderung vom 25.06.07

AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN	
PLANINHALT	LAGEPLAN MIT GRÜNORDNUNG	
MASSSTAB	1 : 1000	BEARBEITET: M. ULLMANN
DATUM	25.10.2004	
GEÄNDERT	02.02.2005 / 25.06.2007 / 12.09.2007	
PLANUNG	LAGEPLAN UND GRÜNORDNUNG: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK BDA HERZOGSTR. 6, 80803-MÜNCHEN, TEL. 089-331801	

ENTWICKLUNGSSATZUNG GRUNDSTÜCK MUßNER IN MITTERGARS / FL.NR. 29

1. Änderung vom 25.06.07 / Fassung vom 12.09.07

Lageplan M 1:1000

Ergänzter Hinweis:

10.8 Für Grundstück Nr. 1 sind Bau- und Bepflanzungspläne vor der Ausführung, der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg zur Stellungnahme vorzulegen.



C: FESTSETZUNGSTABELLE

Festsetzung Nr. Bauparzelle	Nutzung als zulässig	max zul. Anzahl Vollgeschosse	max zul. Wandhöhe	max zul. überbaubare Grundfläche Wohnhaus	zulässige Dachform	Grundstücks- größen ohne Ortsrandgrün
1, 2		II	5,20 m	160 qm	SD	ca. 1000 qm

BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DER ENTWICKLUNGSSATZUNG GRUNDSTÜCK MUßNER IN MITTERGARS

für das Baugebiet:

Mußner Fl.Nr. 29

Stand: 12.09.2007

Planverfasser:

Architekturbüro
Johann Schmuck Dipl.-Ing. FH BDA
Herzogstr. 6
80803 München
Tel. 089/331801

Vorbemerkung:

Die Entwicklungssatzung wurde im Jahr 2004 aufgestellt und vom Gemeinderat beschlossen.

Änderungsplanung:

Durch konkrete Planvorstellungen und Nutzungsvorschläge des Eigentümers ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen der gültigen Entwicklungssatzung nicht prinzipiell widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Die Änderungen sehen im Einzelnen wie folgt aus:

- Die Zufahrt verschiebt sich wegen der Gegebenheiten vor Ort leicht nach Osten.
- Das Haus Nr. 1 wird nach Westen verschoben und das bereits im Rohbau stehende Haus Nr. 2 nach Norden.
- Die Schutzzone zur KV-Leitung wird auf 30 m erweitert.
- Die sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert, für Parzelle 1 wird der Hinweis zur Vorlage der Planung bei der E.ON ergänzt.

Planverfasser

Gemeinde

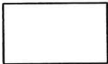
München, den 12. 9. 07

Gars am Inn, den 13. 09. 2007

Arch. Johann Schmuck

Otter, 1. Bürgermeister

6.2  landwirtschaftliche Grünfläche

6.3  Grundstücksflächen

7. BEPFLANZUNG
Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für

7.1  heimische Laubbäume ohne Lagefestsetzung

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1  Firstrichtung bei Satteldächern

8.2 II max. zul. Anzahl von Vollgeschoßen, z.B. 2

8.3  Maßlinie mit Maßzahl in Metern, z.B. 8,51 m

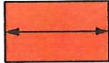
9. ERLÄUTERUNGEN

9.1  Einzelhaus

9.2 SD Satteldach

10. HINWEISE

10.1  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

10.3  vorgeschlagene Bebauung

10.4  bestehende Bebauung

10.5  Nummer der Bauparzelle, z.B. Nr. 3

10.6  Hochspannungsleitung

10.7  Grenzen der Schutzbereiche

10.8 Für Grundstück Nr. 1 sind Bau- und Bepflanzungspläne vor der Ausführung, der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg zur Stellungnahme vorzulegen.

1. Änderung der Entwicklungssatzung "Grundstück Mußner in Mittergars"

VERFAHRENSVERMERKE VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BauGB

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.07.2007 die 1. Änderung der Entwicklungssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis einschließlich 01.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis einschließlich 01.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.09.2007 die 1. Änderung der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 12.09.07 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars am Inn, den 13.09.2007

.....
Otter, 1. Bürgermeister



5. BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 14.09.2007.
Die 1. Änderung der Entwicklungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die 1. Änderung der Entwicklungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars am Inn, den 02.10.2007

.....
Otter, 1. Bürgermeister