

# MARKTGEMEINDE GARS AM INN

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN „GARS / BAHNHOF 2“ (KIESGRUBE NIEDER) TEXTTEIL

---

Die Gemeinde Gars am Inn erläßt den Bebauungsplan als  
**Satzung**

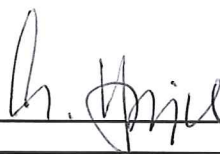
Grundlagen:

1. Par. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
2. Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO)
3. Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO in der Fassung vom 22.04.1993)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990)
6. Art. 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

In der jeweils gültigen Fassung

---

**ENTWURFSVERFASSER**  
**G.A. HAJEK - ARCHITEKT**  
**TANNENSTRASSE 2**  
**83555 GARS-HAIDEN**



---

### FERTIGUNGSDATEN:

|                        |            |                                                                                    |
|------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Entwurf                | April 1989 |                                                                                    |
| Änderungen zum Entwurf | 05.07.1989 |                                                                                    |
|                        | 23.01.1990 | Umwidmung Gewerbegebiet in Sondergebiet lt. Gemeinderatsbeschluß vom 03.10.1989    |
|                        | April 1990 | Waldrandpflanzung westl. von Gebäude ohne Bäume                                    |
|                        | Mai 1991   | Änderung entsprechend Bescheid des Landratsamtes vom 12.10.1990                    |
| 1. Änderung            | April 1992 | Erschließung                                                                       |
| 2. Änderung            | Mai 1997   | Erschließung lt. Besprechungen vom 27.03.1997 und 22.04.1997                       |
| 3. Änderung            | März 1999  | Erschließung, Nutzung, Baugrenzen entsprechend Gemeinderatsbeschluß vom 03.03.1999 |
|                        | Juli 1999  | Einarbeitung von Anregungen und Bedenken lt. Gemeinderatsbeschluß vom 09.06.1999   |

---

# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Änderungen sind nachfolgend bezogen auf die Nummerierung der ursprünglichen Festsetzungen beschrieben.

## A. HINWEISE

| Änderungen<br>zu Punkt | Planz. | Bezeichnung |
|------------------------|--------|-------------|
|------------------------|--------|-------------|

---

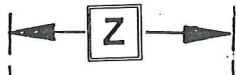
14.

Derzeit geplante Gebäude:

- I     Betonfertigteilverk
- II    Transportbetonwerk
- III   Absiebanlage

zusätzlich zu Hinweise:

15.



Geplante neue Zufahrt

16.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

17.

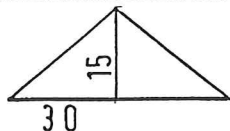
Bei Bebauung und Bepflanzung, angrenzend an landwirtschaftliche Grundstücke, sind die rechtlichen Grenzabstände einzuhalten. Bei Bepflanzung ist darauf zu achten, daß landwirtschaftliche Grundstücke durch Schattenwirkung, Wurzeln usw. nicht in Ertrag und Qualität gemindert werden.

## B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

| Änderungen<br>zu Punkt | Planz. | Bezeichnung |
|------------------------|--------|-------------|
|------------------------|--------|-------------|

---

2.



Sichtdreiecksflächen mit Schenkellängen von 15 x 30 m

4.



Sondergebiet zur Gewinnung und Erzeugung von Baustoffen, zulässig sind nur Anlagen der Kiesverarbeitung (Transportbeton, Betonfertigteile, Absiebanlage).

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt

5.

0,50

- durch die Grundflächenzahl (GRZ)

6.

1,00

- durch die Geschoßflächenzahl (GFZ)

7.

FH+WH

- Firsthöhe und Wandhöhe als Höchstgrenze

11.



Sukzessionsfläche ohne Humusauftrag

12.



Extensive Wildblumenwiese mit geringem Humusauftrag (10 - 15 cm)

### C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Änderungen  
zu Punkt

Bezeichnung

1.0

#### Geltungsbereich

Der Bebauungsplan gilt für die Flurnummern 732/4, 732 und 837/6 (Teilfläche) - Gemarkung Mittergars

3.0

#### Zulässige Gebäude

Gebäude sind unbeschränkt unter Berücksichtigung der Festsetzungen aus Punkt B neu, Ziff.4-7 zulässig.

5.1

Die Sichtdreiecke haben eine Schenkellänge von 15 x 30 m

7.5

Zusätzlich zu den im Plan dargestellten Bäumen ist noch mindestens ein Baum I. oder II. Wuchsklasse je 1500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu pflanzen, bezogen auf die bebaubare Fläche  
Arten wie unter Punkt B, Ziff. 7.2+7.3

7.6

5% der bebaubaren Fläche ist als geschlossene Strauchpflanzung auszubilden, bestehend aus mindestens 2 Pflanzreihen mit Einzellängen von mindestens 12 m.  
Anordnung an geeigneten Stellen.  
Arten wie unter Punkt B, Ziff. 7.2+7.3

7.7

Innerhalb des bebaubaren Bereiches müssen mindestens 20% der Freilagerflächen aus versickerungsfähigem Belag bestehen (Schotterrasen, Rohkies, Rasenpflaster).

## VERFAHREN

1. Der Gemeinderat von Gars am Inn hat die 3. Änderung des Bebauungsplans mit Beschluß vom 03.03.1999 aufgestellt.
2. Den Bürgern wurde in der Zeit vom 15. APR. 1999 bis 25. MAI 1999 gemäß § 3, Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21. APR. 1999.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. JULI 1999 bis 30. AUG. 1999 im Rathaus in Gars am Inn öffentlich ausgelegt.
5. Der Gemeinderat von Gars am Inn hat diesen Bebauungsplan am 15. SEP. 1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars am Inn, den 04. OKT. 1999

  
.....  
Otter 1. Bürgermeister



## 6. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Anschlag an die Amtstafel am 05. OKT. 1999. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft 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 Abs. 4 und den § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars am Inn, den 28. OKT. 1999

  
.....  
Otter 1. Bürgermeister

