

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG VOM 17.06.09
DES BEBAUUNGSPLANES „AU AM INN“
DER MARKTGEMEINDE GARS A. INN



Die Änderung umfasst die Parzellen Nr 16 T, 16/1, 16/3 T, 19 T, 19/1 T, 19/2, 19/3, 94 T

Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL.-ING. BDA
HERZOGSTRASSE 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801

Vorbemerkung: Im Jahr 1997 wurde der Bebauungsplan „AU AM INN“ der Marktgemeinde Gars a. Inn verabschiedet. Das Planungsgebiet umfasst annähernd den gesamten Ort. Das Gesamtgebiet hat eine Größe von ca. 10 ha.

Änderungsplanung: Der Änderungsbereich umfasst den Bereich des äußeren Klosterhofes zwischen der neuen Schule und dem bestehenden Ökonomiegebäude Gassner. Auf der Südseite soll die vorhandene Lücke mit einem Kinderheim sowie dem Feuerwehrhaus geschlossen werden.

Die städtebauliche Ordnung bleibt grundsätzlich unverändert. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca 6.500 qm. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Ausgleichsflächenregelung wird verzichtet, da es durch die Änderung keine zusätzlichen überbauten Flächen gibt.

Die Änderungen sehen wie folgt aus:

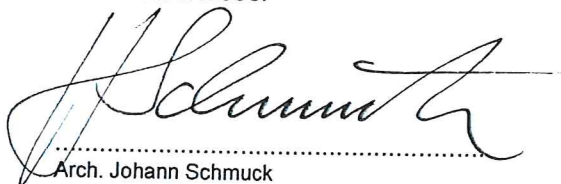
- Die Strassenführung und die Durchfahrt werden so verändert, dass sich eine gerade Erschließungsführung von Süd-nach Nord ergibt.
- Dadurch ergeben sich zwei unterschiedlich große Baufelder für die geplanten Nutzungen Kinderheim und Feuerwehrhaus.
- Der Bauraum wird leicht nach Westen verlängert.
- Die Wandhöhe dieser Gebäude wird von 4,75m auf 6,5m erhöht.

Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung mit einem „1.Ä“ versehen.

München, 17.6.09

Gars a. Inn, 10.07.2009

Der Planverfasser


Arch. Johann Schmuck

Die Gemeinde


Strahlechner, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.01.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.3.09. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 16.2.09... mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7.4.09... bis einschließlich 7.5.09... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.3.09.. ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.3.09.. bis einschließlich 7.5.09... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 17.6.09... die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.6.09.. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a. Inn, den 10.07.2009



Strahllechner
Strahllechner, 1. Bgm.

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 15.07.2009. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten 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 Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

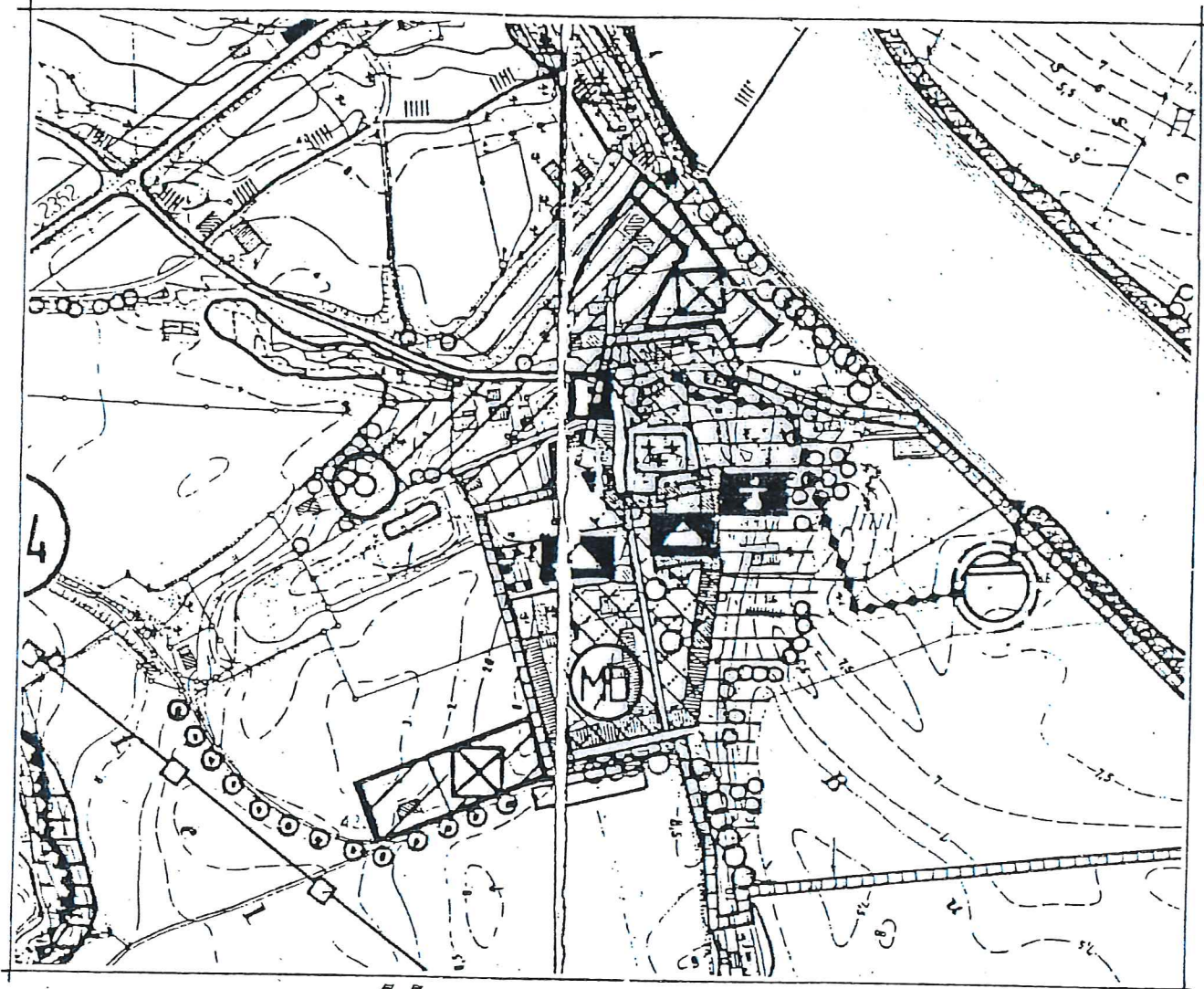
Gars a. Inn, den 31.07.2009



Strahllechner
Strahllechner, 1. Bgm.

MARKTGEMEINDE GARS A. INN

BEBAUUNGSPLAN "AU AM INN" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



1. ÄNDERUNG

AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS A. INN - HAUPTSTRASSE 3, 83536 GARS A. INN	
BEBAUUNGSPLAN	M. 1 : 1000	
DATUM	FEBRUAR 1997 - VORENTWURF 17.FEB.1997 10.07.97 08.10.97/ 9.12.1997	<u>1. ÄNDERUNG</u> 17.06.09 (ENDFASSUNG)
PLANUNG	ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL-ING FH BDA HERZOGSTR. 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801 AM EGELSEE 1, 83546 AU A. INN TEL: 08073-748	

BEBAUUNGSPLAN "AU AM INN" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

D ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.ÄNDERUNG 17.06.09

1. GELTUNGSBEREICH

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Grenze 1. Änderung

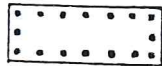
2. BAUGRENZEN

- 2.1  Baulinie
 2.2  Baugrenze

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

4. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN FÜR

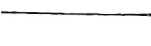


- 4.1  Schule

- 4.2  Kirche

5. VERKEHRSFLÄCHEN

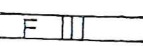
- 5.1  Straßenbegrenzungslinie

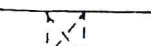
- 5.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 5.3  öffentliche Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich

- 5.4  öffentliche Parkplätze / Kurzparker

- 5.5  private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung

- 5.6  öffentlicher Fußweg

- 5.7  öffentliche Gebäudedurchfahrt

8. BEPFLANZUNG

- 8.1  Baumbestand mit Erhaltungsgebot  Baum zur Fällung freigegeben

- 8.2  Pflanzgebot gem. § 9 Abs.1 Nr 25 BauGB für standortgerechte heimische Laubbäume ohne Lagefestsetzung

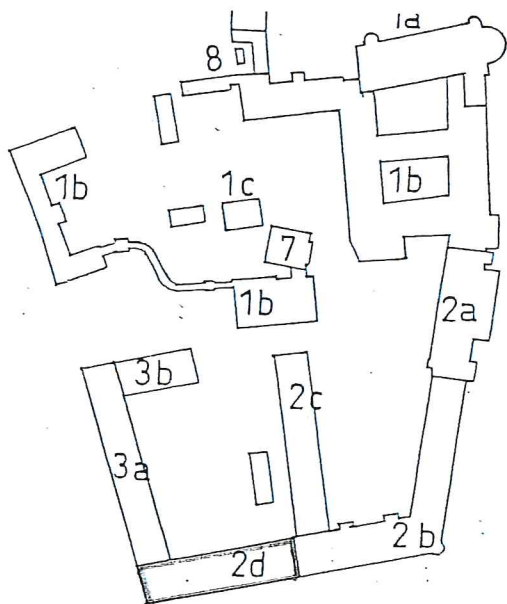
- 8.3  Pflanzgebot gem. § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB für standortgerechte heimische Laubbäume mit Lagefestsetzung

BEBAUUNGSPLAN "AU AM INN" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

E FESTSETZUNGSTABELLE

1.ÄNDERUNG 17.06.09

	Nutzung	maxGrundfläche	
2b	Leerstehender Wohntrakt, Schafstall und "Stadel"	Gewerbe Wohnen Landwirtschaft	Bestand ca. 1220 qm Neue Nutzungsverteilung und Dachgeschoßausbau teilweise in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zulässig. Die Wandhöhe (ca. 9,0 m) und die Dachneigung (ca. 45 - 50°) sind beizubehalten.
2c	Maschinenhalle Lager "Posthaus"	Gewerbe Wohnen	Bestand ca. 750 qm Neue Nutzungsverteilung und Dachgeschoßausbau teilweise in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zulässig. Die Wandhöhe (ca. 9,0 m) und die Dachneigung (ca. 35 - 40°) sind beizubehalten. In Anschluß an die Garagen ist eine Mauer mit einer max. Höhe von 1,8 m zulässig (siehe Planzeichng.).
2d	Bereich der entfernten südl. Hofbeb:	Wohnheim und Feuerwehrhaus	ca. 900 qm Wiederaufbau bzw. Sanierung der südl. Hofbebauung in gestalterisch verträglicher Art und Weise mit dem anschließenden Bestand zulässig. Max. Wandhöhe: 6,50 m Zulässige Dachneigung: ca. 45 - 50° *
3a	Wagenremisen	Erweiterung der Schule mit Turnhalle (3b),	ca. 1000 qm Umnutzung der Bestehenden Gebäude unter Beibehaltung seiner grundsätzlichen äußeren Erscheinungsform und der wesentlichen gestalterischen Merkmale (z.B. Torbögen) und Erhalt der historischen Klostermauer. Zulässige Anhebung des Daches auf max. Wandhöhe von 4,5 m unter Beibehaltung von Dachneigung und Material gemäß Bestand (ca. 45 - 50 ° / Biberschwanzdeckung). Die Turnhalle ist nur im nördlichen Querbau (3b) als Neubau in EG und UG zuläs. Notwendige Unterbauungen für Nebenräume sind nach Süden hin zulässig.
3b	Lagerräume		

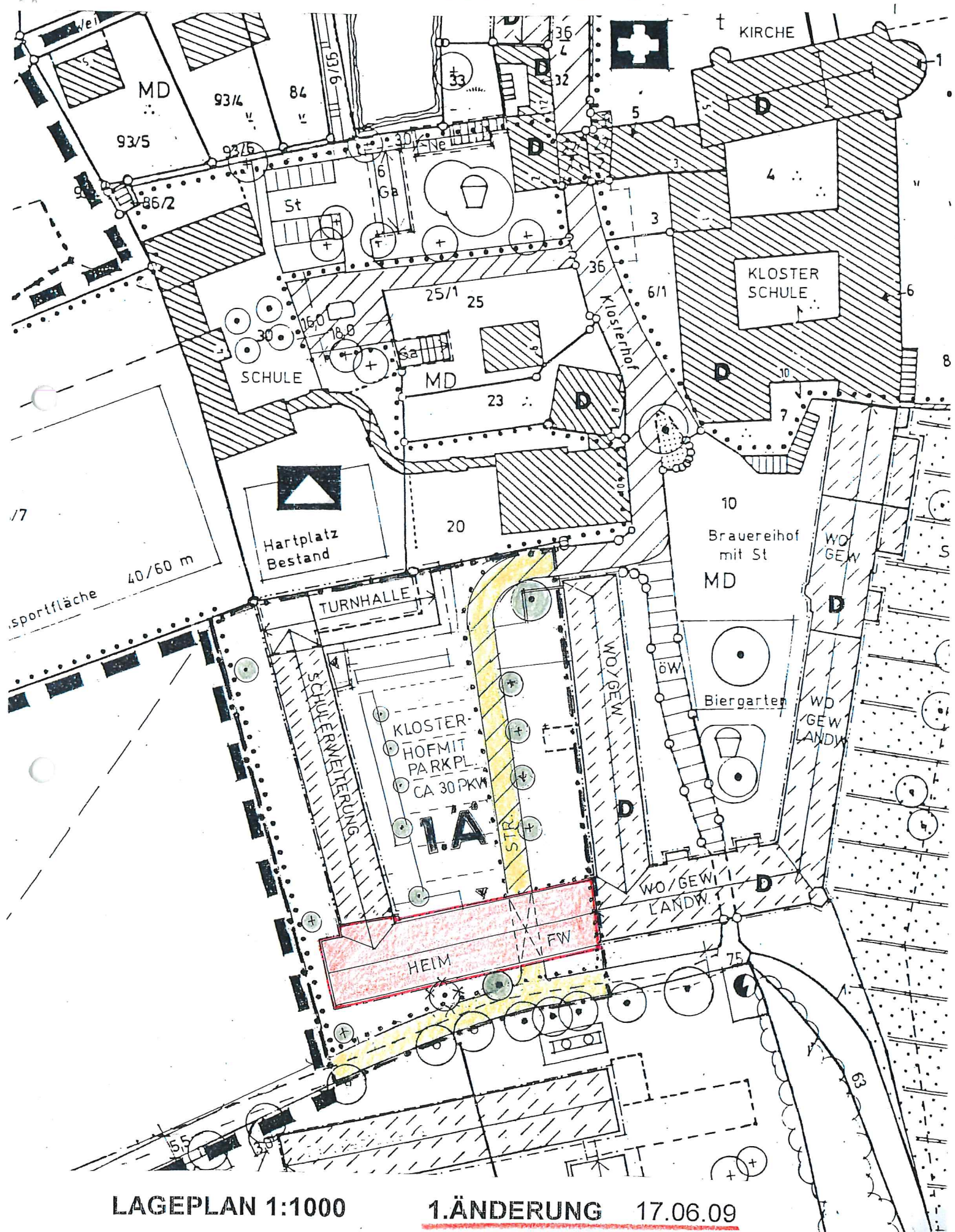


Präambel:

Die Marktgemeinde Gars a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 BGBl. I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2007 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

BEBAUUNGSPLAN "AU AM INN" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



LAGEPLAN 1:1000

1.ÄNDERUNG

17.06.09