

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LENGMOOS II" DER GEMEINDE GARS A. INN  
HÖHENSCHEITENPLAN (M. 1:500)

DATUM: 12.08.1997

*Markt*  
EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

MIT FESTLEGUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN HÖHENKOTEN (EINGANGSBEREICH EG) DER VORGESCHLAGENEN BEBAUUNG. DIE HÖHENKOTEN DER GARAGEN, DER STELLPLÄTZE UND IHRER ZUFAHRTEN SIND AN DIE ENTSPRECHENDEN HÖHENLAGE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ANZUPASSEN UND MIT DER STRASSEN- PLANUNG ABZUSTIMMEN.

ALLE DÄCHER SIND OHNE HÖHENVERSATZ AUSZUFÜHREN

Landratsamt  
Eine 02 APR 1998  
Nr.



# BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LENGMOOS II"

DER GEMEINDE GARS AM INN

Für das Baugebiet: Lengmoos II  
umfassend einen Grundstücksteil der Flurnummer 42, Gemarkung Lengmoos

Planverfasser: Architekturbüro Johann Schmuck Dipl.-Ing FH BDA  
Herzogstr. 6, 80803 München, Tel: 089-331801  
Bearbeitung: Florian Erhardt Dipl.-Ing FH

## Vorbemerkung:

Im Jahr 1994 wurde der Bebauungsplan für den Ortsteil Lengmoos der Gemeinde Gars a. Inn aufgestellt, um den dringenden Wohnraumbedarf zu mindern. Inzwischen ist ungefähr die Hälfte der vorgesehenen Bebauung realisiert worden bzw. befindet sich im Bau. Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand und umfaßt eine Größe von ca. 1 ha.

Die vorliegende Änderung der Anlage "Höhenschichtenplan" zur Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.1994 wurde aus folgenden Gründen notwendig:

Aufgrund der bewegten Geländesituation mußte während der Ausführung die ursprüngliche Straßenplanung für die Erschließungsstraße an die tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt werden. Die Straßenoberkante wurde demzufolge etwas höher ausgeführt als ursprünglich geplant. Die machte eine Anhebung der Garagen mit ihren Zufahrten sowie der geplanten Wohnbebauung nötig, um eine problemlose Zufahrtssituation bzw. eine sinnvolle Höhenlage der jeweiligen Eingangsebenen zu gewährleisten.

Im nun vorliegenden Höhenschichtenplan in der Fassung vom 15.07.1997 sind die maßgeblichen Höhen für die Erschließungsstraße sowie die zul. Höhenkoten für die jeweiligen Erdgeschoßebenen der Wohnhäuser eingetragen. Für letztere sind geringfügige Abweichungen in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zulässig (vergl. hierzu auch die schriftliche Festsetzung 29.1.2 des Bebauungsplanes).

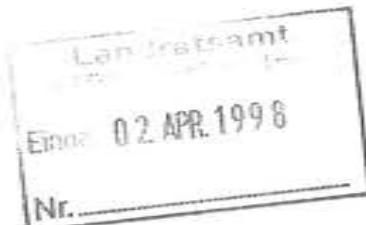
## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars a. Inn hat am 11.02.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lengmoos II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 1 und 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Grundstückseigentümer und die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben gegen die Änderung keine Einwände.

Gars a. Inn, den 18.02.1998

Otter, 1. Bürgermeister



## ANZEIGEVERFAHREN

Das förmliche Anzeigeverfahren entfällt, da kein Beteiligter der Änderung widersprochen hat.  
(§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB)

Gars a. Inn, den 18.02.1998

Otter, 1. Bürgermeister



## BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Die Marktgemeinde Gars a. Inn hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lengmoos II" ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht am 23.02.1998.

Die Änderung wird während der allgemeinen Dienststunden zu jedermann's Einsicht bereit gehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Anschlag wurde entfernt am 16.03.1998. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gars a. Inn, den 16.03.1998

Otter, 1. Bürgermeister



München,

Der Planverfasser

Arch. Johann Schmuck

Gars a. Inn, 18.02.1998

Die Gemeinde

Georg Otter, 1. Bürgermeister