

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
DER MARKTGEMEINDE GEMEINDE GARS A. INN

FÜR DAS PLANUNGSGEBIET "LENGMOOS"

umfassend einen Grundstücksteil der Fl.Nr: 42

Planverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL-ING FH BDA
HERZOGSTRASSE 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 des Ortsteils "Lengmoos" und umfaßt eine Größe von ca.1 ha.

Änderungsplanung:

Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsansprüche des Eigentümers ergaben sich in den markierten Bereichen der Parzellen 1 und 9 Änderungswünsche, die den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes jedoch nicht prinzipiell widersprechen. So bleibt die städtebauliche Ordnung und die Gebäudekonfiguration weitgehend unverändert.

Die Änderungen sehen im einzelnen wie folgt aus:

- Parzelle 1:

Der Hauptbaukörper wird um 90° gedreht, dadurch werden max. 4 RH-Einheiten möglich

-Parzelle 9:

Statt einem großen Doppelhaus sind nun 3 Reihenhäuser festgesetzt

- Parzelle 1 und 9:

Neue Anordnung der Garagen und Stellplätze

Je Reihenhäuser sind statt bisher 2 nur noch 1 Wohneinheit zulässig

GRZ, GFZ, Wandhöhe usw. bleiben unverändert

-Private Ortsrandeingrünung im Westen des Planungsgebietes:

War bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und wird nun als privates Grün festgesetzt.

Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung farbig markiert bzw. im textl. Teil mit einem "Ä" markiert.

München, 10.2.99

17. MRZ. 1999
Gars a. Inn,

Der Planverfasser

Die Gemeinde

Arch. Johann Schmuck

Otter, 1. Bürgermeister