

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
DER MARKTGEMEINDE GEMEINDE GARS A. INN

FÜR DAS PLANUNGSGEBIET "GARS-BAHNHOF I"

umfassend die Parzelle 16

Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL-ING FH BDA
HERZOGSTRASSE 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801
BEARBEITUNG: FLORIAN ERHARDT DIPL-ING FH

Vorbemerkung: Im Jahr 1995 wurde der Bebauungsplan für den Ortsteil Gars-Bahnhof der Gemeinde Gars a. Inn aufgestellt, um den dringenden Wohnraumbedarf zu mindern. Inzwischen sind ungefähr 70 % der vorgesehenen Bebauung realisiert worden bzw. befindet sich im Bau.
Das Baugebiet befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Gars-Bahnhof und umfaßt eine Größe von ca. 2 ha.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsansprüche des Eigentümers der Parzelle 16 an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ergaben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht prinzipiell widersprechen.
Die städtebauliche Ordnung und die Gebäudekonfiguration bleiben weitgehend unverändert. Die Änderungen sehen im einzelnen wie folgt aus:

- Anstelle von vier Reihenhäusern werden nun zwei Doppelhäuser festgesetzt.
- Neue Anordnung der Garagen und Stellplätze; auch für letzteren werden Bauräume festgesetzt.
- Die bisher ausgewiesenen Stellplätze für die Parzelle 1a im Bereich der Parzelle 16 entfallen.
- Die Mindestgrundstücksgröße für Doppelhaushälften wurden von 350 qm auf 275 qm herabgesetzt.
- GRZ, GFZ, Wandhöhe usw. bleiben unverändert.

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

München, 11.7.99

28. APR. 1999
Gars a. Inn,

Der Planverfasser

Die Gemeinde


Arch. Johann Schmuck


Otter, 1. Bürgermeister