

MARKTGEMEINDE GARS A.INN

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

TEXT- u. PLANTEIL
mit BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Volksfestwiese

„TEILSATZUNG STÄNGL“

M 1 : 1000

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 4 des Gesetzes vom **12.04.2011** BGBl. I S. 619), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, 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 27.07.2009 **diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 28.11.2011

Entwurf am **14.12.2011**

Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER MARKTGEMEINDE GARS A.INN
M 1 : 1000 i.d. Fassung vom 08.10.1999



THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
e-mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

14.12.2011

MARKTGEMEINDE GARS A.INN

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 01

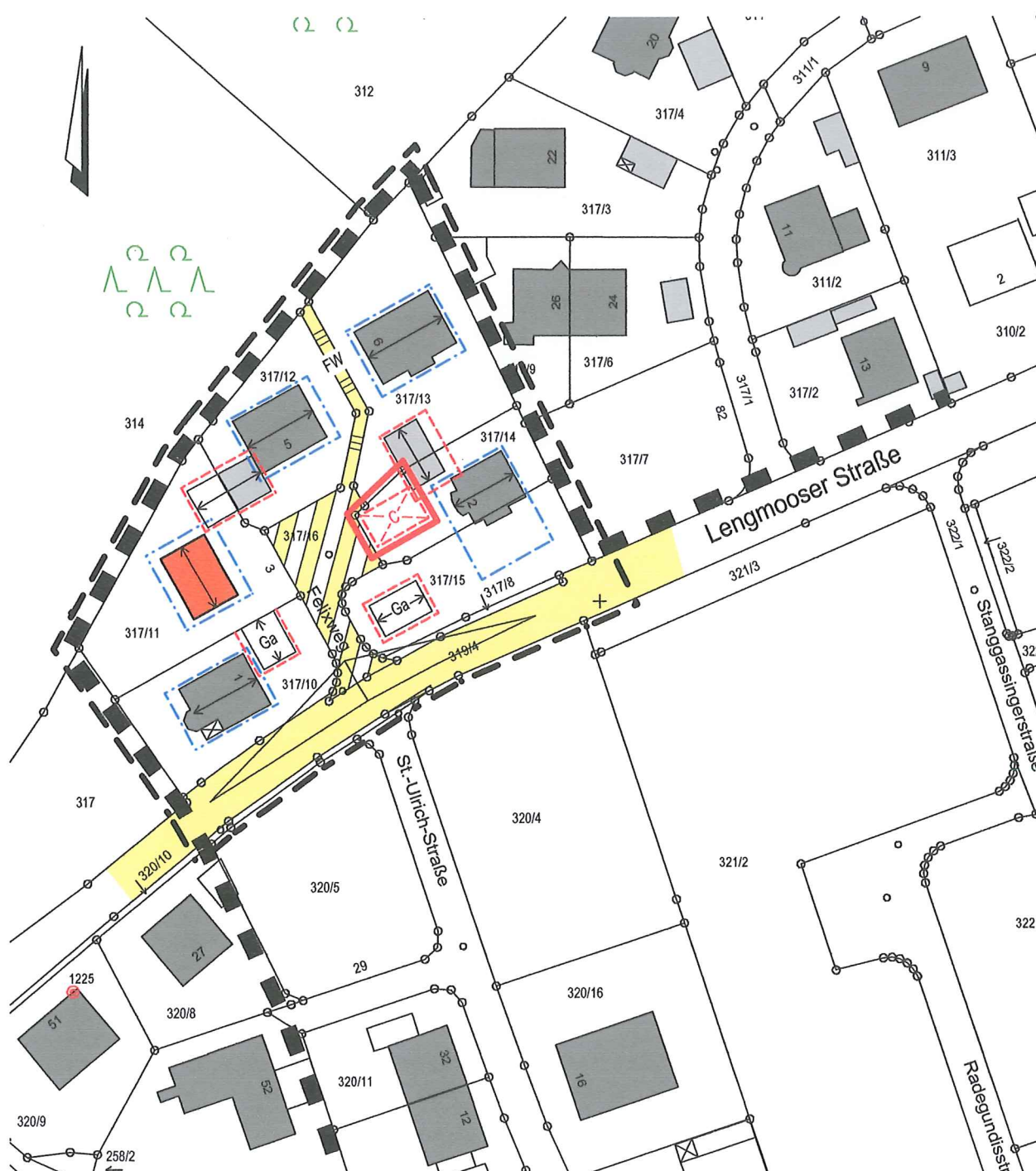
ZUM BEBAUUNGSPLAN

Volksfestwiese**„TEILSATZUNG STÄNGL“**

M 1 : 1000

PLANTEILFertigungsdaten:

Vorentwurf am 28.11.2011

Entwurf am 14.12.2011
Geändert Ä am

A+B) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 08.10.1999

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

B 1 ergänzt

Räumlicher Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung

B 4.1 ergänzt

Baufenster für Carport mit Pultdach,
als 4-seitig offene Stützenkonstruktion,
zulässige Dachneigung max. 20 Grad,
Grundfläche L*B max. 8,50 * 5,50 m,

Wandhöhe H max. 3,0 m

Pult-Firsthöhe FH max. 4,0 m

Dachüberstand bis 0,75 allseitig zulässig,
ein Mindestabstand von 0,20 m zu Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen ist einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Ergänzungen gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 08.10.1999

B 9.1 Ergänzende Hinweise:

Erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

c) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

MARKTGEMEINDE GARS a.INN

"TEILSATZUNG STÄNGL"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2012 bis einschließlich 29.02.2012 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 23.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2012 bis einschließlich 29.02.2012 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.04.2012 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 13.04.2012



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den 13.04.2012



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **30.04.2012**

Die Änderung des Bebauungsplanes mit 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 Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gars a.Inn, den **22.05.2012**



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung
der **MARKTGEMEINDE GARS A.INN**

DECKBLATT Nr. **01**

Geändert Ä vom **14.12.2011**
am

für das Gebiet:

Volksfestwiese
„TEILSATZUNG STÄNGL“

umfassend die im gekennzeichneten Änderungs-Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan VOLKSFESTWIESE "TEILSATZUNG STÄNGL" der Marktgemeinde Gars a. Inn i.d. Fassung vom 08.10.1999 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich Zufahrtsbereich und Garagenvorplatz der Fl-Nr. 317/14 der Gmkg. Klostergars.

Mit dieser Änderung wird dem Eigentümer die Errichtung eines Carports zur Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlage zugelassen.

Die Zulässigkeit des Carports mit Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ist städtebaulich vertretbar, da wegen der nordseitigen Lage der Garagenzufahrt des Nachbargrundstückes keine Nachteile durch Verschattung o.ä. zu befürchten sind und nur eine untergeordneter Höhenentwicklung zugelassen wird.

Die Zugänglichkeit vorhandener, unter dem Carport verlaufender, Ver- u. Entsorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom, Telekom, Regen- u. Schmutzwasserkanal etc.) ist laut Grundstückseigentümer jederzeit gewährleistet.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, **14.12.2011**
geändert:

Der Planverfasser:

Thomas Schwarzenböck, Architekt

Gars a. Inn, den **13.04.2012**


Strahlechner, 1. Bürgermeister