

BEGRÜNDUNG ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„VOLKSFESTWIESE“ DER MARKTGEMEINDE GEMEINDE GARS A. INN

Die Änderung umfasst die Parzelle „alter Bauhof“ FlurNr. 325/25

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

Vorbemerkung: Im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Volksfestwiese der Gemeinde Gars a.-Inn verabschiedet, um den dringenden Wohnraumbedarf zu mindern. Das Baugebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortes Gars und umfasst eine Größe von ca. 4,5 ha.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsvorschläge für altersgerechte Wohnungen ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht prinzipiell widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Die städtebauliche Ordnung und die Gebäudekonfiguration bleiben weitgehend unverändert. Die Änderungen sehen im einzelnen wie folgt aus:

- Der Bauraum wird etwas nach Westen verschoben.
- GRZ, GFZ, Wandhöhe werden dem Nutzungsvorschlag angepasst.
- max. III Vollgeschosse sind zulässig, WH= max. 9,20 m (sh. Ergänzung Festsetzungstabelle Punkt 11)
- Der Punkt 8.2.1, 8.3.2 und 8.3.8 werden ergänzt.

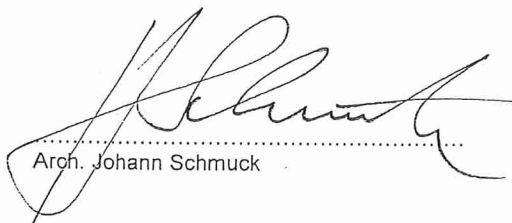
Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung farbig markiert und mit einem „Ä2“ versehen.

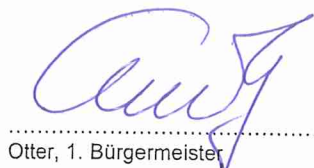
München, 7.3.07

26.03.2007
Gars a. Inn,

Der Planverfasser

Die Gemeinde


Arch. Johann Schmuck


Otter, 1. Bürgermeister

