

Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Volksfestwiese

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 13.12.2006 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2006 bis einschließlich 29.01.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltpflege abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2006 bis einschließlich 29.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.03.2007 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

26.03.2007



Gars a. Inn, den.

—Siegel—

Otter, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.03.2007. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a. Inn zu jedermann's Einsicht bereit gehalten. 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 Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den: Gars a. Inn 17.04.2007



—Siegel—

Otter, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“ MARKTGEMEINDE GARS AM INN

326.03.
Verwaltungsgemeinschaft
Gars a. Inn
Eing. 23. März 2007

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN	
	BEBAUUNGSPLAN	
	2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = A2	
MASSTAB	1 : 1000	DATUM 01.02.1993 12.01.95
GEZEICHNET	P.B-S / J.S.	29.08.2000
GEÄNDERT	A1 - 16.5.03	FASSUNG V. 24.9.03
PLANUNG	ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL. 089 / 33 18 01 AM EGELSEE 1 • 83546 AO AM INN • TEL. 08073 / 748	

J. Schmuck

BEBAUUNGSPLAN „VOLKFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

11.

FESTSETZUNGSTABELLE ergänzt um 2. Änderung (i)

	NUTZUNG	VOLL- GESCHOSSE	MAX. WAND- HÖHE Traufe	DF DN	GRZ	GFZ	max. WE	Ga St	Sonstiges
(a)	EFH	II	6,0 m	SD 30-35*	0,3	0,6	2	1Ga+1St	
(b)	DH	II	6,0 m	SD 30-35*	0,3	0,6	2	1Ga+1St	
(c)	RH	II	6,0 m	SD 30-35*	0,3	0,6	1	1Ga o. 1St	
(d)	RH oder Geschoß- bebauung	II	6,0 m	SD 30-35*	0,3	0,6		1Ga o. 1St 1St in TG pro WE	
(e)	MISCH- NUTZUNG	II	6,5 m	SD 30-35*	0,4	0,8		St nach BayBo in TG zB: EG: Gewerb. DG: DG: WO.	
(f)	BESTAND		SIEHE PLAN						
(g)	AUSNAHMEN: GESCHLOSSENE BAUWEISE ZULÄSSIG								
(h)	EFH	I(+ UG + D)	6,0 m hangseitig	SD 30-35*	0,3	0,6	2	1Ga+1St	Höhenschnitt zu Genehm.
POST	SO BESTAND		SIEHE PLAN				St nach BayBo	Erweiterung möglich St n. BayBo	
FEUER- WEHR	SO BESTAND		SIEHE PLAN						
BAUHOF	SO	I - II	6,5 m	versetzte PD, 20-25*	0,4	0,8		St nach BayBo	zB: WO im DG
(i)	MI	III	9,20 m	WD max15°	0,4	1,0		St. Pl. n. BayBo	altenger. WO

HINWEIS ZU (i) — DER BAUKÖRPER IST OPTISCH ZU GLIEDERN UND DIE DACHFLÄCHE
IN DER MITTE ZU TEILEN

Präambel: §13 vereinfachtes Verfahren

Die Marktgemeinde Gars am Inn erlässt gem. §2 Abs.1, §§9,10 und 11 des Baugesetzbuches(BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl.I S.3316) Art. 91 der Bayerischen Bauordnung(BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt ge-Ändert am 26.07.2005, 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 diesen Bebauungsplan als Satzung.



AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = A2		
MASSTAB	1:1000		
GEZEICHNET	P.B-S / J.S.	29.08.2000	
GEÄNDERT	Ä1-16.5.03	FASSUNG V. 24.9.03	Ä 2 - 13.12.06 ENDFASSUNG Ä 2 - 07.03.2007
PLANUNG	ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL. 089 / 33 18 01 AM EGELSEE 1 • 83546 AU AM INN • TEL. 08073 / 748		

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "VOLKFESTWIESE"

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

8.1. Bauliche Gestaltung ergänzt um 2. Änderung (i)

- 8.1.4. Die Wandhöhe von Garagen- und Nebengebäuden regelt sich gemäß BayBO Art. 7 Abs. 4.
- 8.2. Form und Gestaltung der Baukörper
- 8.2.1. (Ä 2) Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 5 : 4) aufweisen.
- 8.2.2. Die Bauteile der Baukörper werden wie folgt begrenzt:
 a) EFH: max. 10,00 m
 b) D/H/RH/GESB. max. 12,00 m bei (i) max 13 m
 c) Garagen max. 8,00 m
- 8.2.3. Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.
- 8.3. Gestaltung des Daches
- 8.3.1. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen.
- 8.3.2. (Ä 1) (Ä 2) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer zugelassen. Ausnahmen sind die im Plan mit PD bezeichneten Dächer, hier sind Pultdächer mit einer Neigung von 10 - 20° auszuführen, sowie bei (i) als WD max 15°.
- 8.3.3. Die Dachneigung der Satteldächer wird von 30 - 35° festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.
- 8.3.4. Anbauten wie Garagen und Freisitze etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen (Mindestabstand zwischen Hauptdach und angeschlossenem Dach 0,75 m).
- 8.3.5. Satteldächer von Nebengebäuden, Garagen und Anbauten, die an das Hauptgebäude in gleicher Firstrichtung angebaut werden, müssen gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben.
- 8.3.6. Als Dacheindeckung werden Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturroter Farbe festgesetzt. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig.
- 8.3.7. Dachgauben sind mit einer max. Ansichtsfläche von max. 1,50 m² nur als stehende Giebel- oder Schleppgauben bei Dachneigung ab 35° zulässig. Bei außenwandbündigen Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") sind auch größere Fenstergrößen zulässig. Die Summe der Gaubenansichtsflächen darf 15 % der jeweiligen Dachseite (vertikale Ansichtsfläche) nicht überschreiten. Bei Zwerchhäusern ist max. 1/3 der Gebäudelänge als Gesamtbreite zulässig. Dachüberstände dürfen an der Traufseite von 0,75 m bis 0,90 m, an der Giebelseite von 0,40 m bis 0,70 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei (i) zulässig.
- 8.3.8. (Ä 2)

BEBAUUNGSPLAN „VOLKFESTWIESE“ MARKTGEMEINDE GARS AM INN

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

1. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfs "Gars-Volksfestwiese"
- Grenze Änderung

2. Baugrenze

- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie mit Gehsteig
- Straßenverkehrsfläche
- WS 12/ Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraßen Bez 1-5
- EW Für Anlieger befahrbarer Fuß- und Radweg
- PP Öffentliche Parkplätze
- 12 Sichtdreiecke mit Schenkelänge in Metern

AUFTAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = Ä 2		
MASSTAB	1 : 1000	DATUM 01.02.1993 12.01.95	
GEZEICHNET	P.B-S / J.S.	29.08.2000	
GEÄNDERT	Ä 1 - 16.5.03	FASSUNG V. 24.8.03	Ä 2 - 13.12.06 ENDFASSUNG A 2 - 07.03.2007
PLANUNG	ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL 089 / 33 18 01 AM EGELSEE 1 • 83546 AU AM INN • TEL 08073 / 748		