

BEGRÜNDUNG ZUR 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG VOM 06.12.07
DES BEBAUUNGSPLANES „VOLKSFESTWIESE“
DER MARKTGEMEINDE GEMEINDE GARS A. INN

Die Änderung umfasst die Parzellen mit den Flurnr. 321,321/2,323/5,322/5,323/6

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 Nutzungsänderungen des Grundeigentümers ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht prinzipiell widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Die Straßenflächen sowie die Baugrundstücksflächen bleiben in der Summe unverändert, die überbauten Flächen werden durch die Änderung deutlich geringer, so dass dafür keine Ausgleichsflächen nötig sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

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

- Der bisher vorgesehene Neubau des Bauhofes entfällt, auf der Baufläche werden dafür 2-EFH ausgewiesen.
- Die Bebauung südlich der Erschl.Strasse wird gemäß den konkreten Nutzervorschlägen umgeplant, statt den bisher vorgesehen 2-D-Häusern soll eine Mischbebauung entstehen und statt der Gesch.Beb. 2 EFH-Häuser
- GRZ, GFZ, Wandhöhe sowie einzelne Punkte der Festsetzung werden dem Nutzungsvorschlag angepasst.
-

Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung farbig markiert und mit einem „Ä3“ versehen.

München, 16.5.08

Gars a. Inn, 12.8.05.2008

Der Planverfasser

Die Gemeinde


Arch. Johann Schmuck


Strahllechner, 1. Bürgermeister