

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Volksfestwiese“

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung 06.12.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 06.12.2007 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2008 bis einschließlich 18.04.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 10.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2008 bis einschließlich 18.04.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 29.04.2008 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.12.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a. Inn, den.....

28.05.2008



Strahllechner
Strahllechner, 1. Bürgermeister

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.05.2008. 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 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 Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars a. Inn, den.....

18.06.2008



Strahllechner
Strahllechner, 1. Bürgermeister

AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = A3		
MASSTAB	1:1000	DATUM	01.02.1993 12.01.95
GEZEICHNET	P.B-S / J.S.		29.08.2000
GEÄNDERT	Ä1 - 16.5.03 Ä3 - 06.12.07	FASSUNG V. 24.9.03 ENDFASSUNG A 3 - 06.12.2007	Ä 2 - 13.12.06 Ä 2 - 07.03.2007
PLANUNGSARCHITEKT ARCHITEKT BY AK	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		



J. Schmuck

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“ MARKTGEEMEINDE GARS AM INN

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

- 1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfs "Gars-Vollsfestwiese"

Grenze Änderun

2. Baugrenz

Baugrenz

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslini

6 Straßenbegrenzungslinie mit Gehsteig

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraßen Bez 1-5

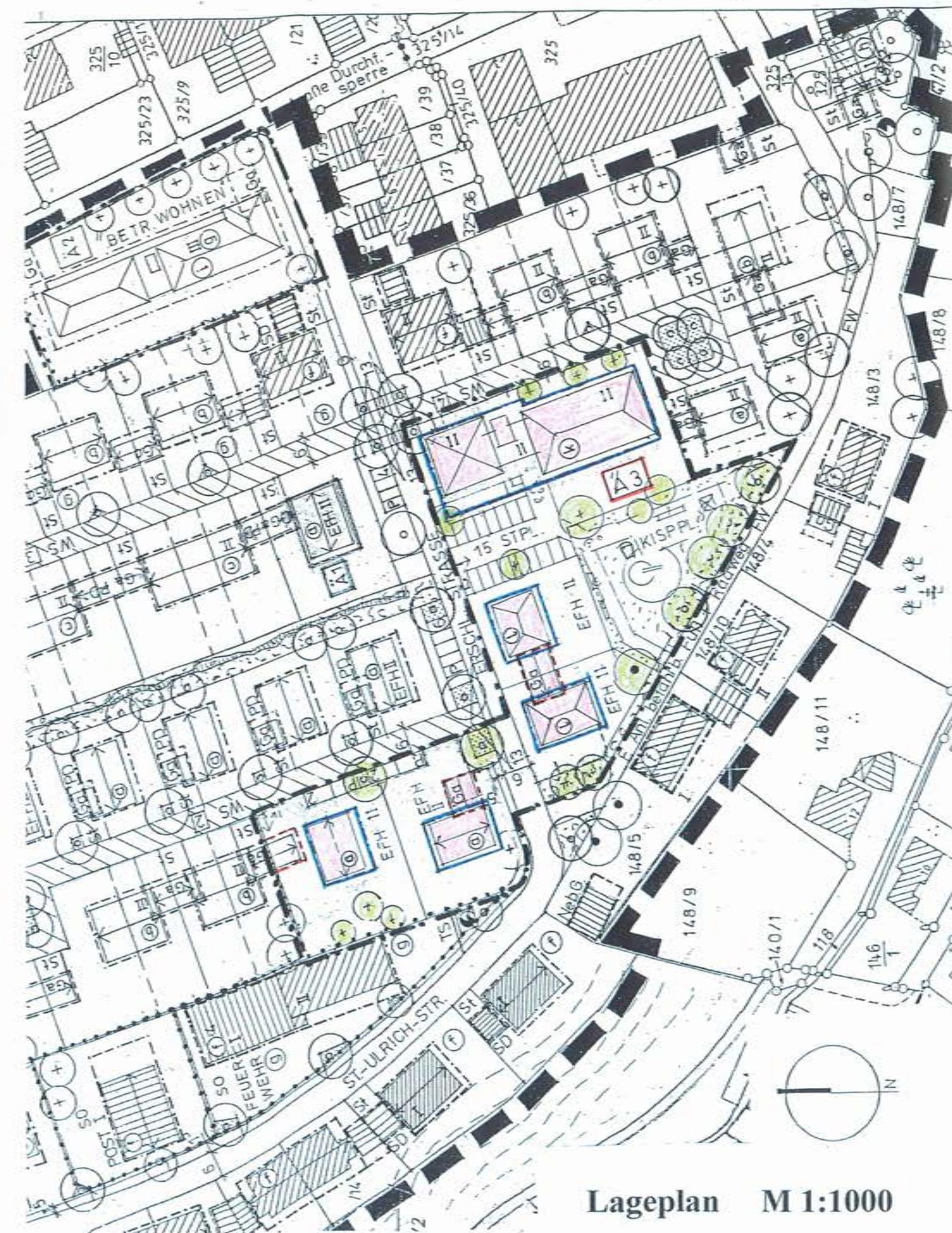
Für Anlieger befahrbbarer Fuß- und Radweg

Öffentliche Parkplätze

12 Sichtdeckrüscke mit Schenkellänge in Meter

1. *Leucosia* (L.) *leucostoma* (L.) *var.* *leucostoma*

On Winterscripta



AUFTTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = A3		
MASSTAB	1:1000	DATUM	01.02.1993 - 12.01.95
GEZEICHNET	P.B-S / J.S.	29.08.2000	
GEÄNDERT	Ä1-16.5.03	FASSUNG V. 24.9.03	Ä 2 -13.12.06
	Ä3- 06.12.07	ENDFASSUNG A3- 06.12.2007	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		

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "VOLKSFESTWIESE"

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

8. Bauliche Gestaltung ergänzt um 2. Änderung (i) sowie 3. Änd (k)(l)
- 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. (Ä 3) Die Bautiefen der Baukörper werden wie folgt begrenzt:
 a) EFH: max. 10,00 m
 b) DH/RH/GES.B. max. 12,00 m bei (i) max 13 m bei (k) max 13,5 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) 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°
 Bei (k)(l) sind ebenfalls WD mit max 15° zugelassen
- 8.3.3. Die Dachneigung der Satteldächer wird von 30 - 35° festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.
- 8.3.4. (Ä 3) 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).
 Für die Gar. bei (l) wird ausnahmsweise eine DN von max 15° zugelassen.
- 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. (Ä 3) Als Dacheindeckung werden Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturroter Farbe festgesetzt.
 Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig. Ausserdem sind Flächen mit Sonnenkollektoren 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)(k)(l) zulässig

11.

FESTSETZUNGSTABELLE ergänzt um 2. Änderung (i) v. 7.3.07 sowie 3. Änderung (k)+(l) v. 6.12.07

	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	1Ge o. 1St	
(d)	RH oder Geschöß-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. OG+DG: WO.	
(f)	BESTAND						SIEHE PLAN		
(g)							AUSNAHMEN: GESCHLOSSENEN 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		
(i)	MI	III	9,20 m	WD max 15°	0,4	1,0		St. Pl. n. BayBo	altenger. WO
HINWEIS ZU (i) — DER BAUKÖRPER IST OPTISCHE GLIEDERN UND DIE DACHFLÄCHE IN DER MITTE ZU TEILEN									
(k)	Misch-nutzung	II	6,75 m	WD max 15°	0,4	0,8		St. Pl. n. BayBo	z. B. Gew.; EG Praxis
(l)	EFH	II	6,50 m	WD max 15°	0,3	0,6	2	1Ga+1St	
HINWEIS ZU (k) — DER BAUKÖRPER IST OPTISCHE GLIEDERN UND DIE DACHFLÄCHE IST ZU TEILEN, WOBEI DIE MAX. UNGETEILTE TRAUFLÄNGE 25m SEIN DARF.									

Präambel: §13 vereinfachtes Verfahren

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 Gesetz vom 21.12.2006 BGBl I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, 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, diese Bebauungsplanänderung als **Satzung**.