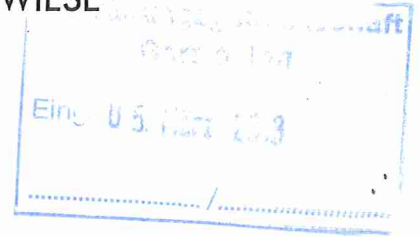


**BEGRÜNDUNG ZUR 4.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG  
VOM 12.12.2012 DES BEBAUUNGSPLANES „VOLKSFESTWIESE“  
DER MARKTGEMEINDE GARS AM INN**



Die Änderung umfasst die Parzellen mit den FlurNr. 323/6 und 322/5

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 überbauten Flächen werden durch die Änderung nicht verändert, so dass dafür keine Ausgleichsflächen nötig sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist ebenfalls nicht notwendig.

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

- Der bisher vorgesehene Neubau eines Ärztehauses entfällt. Auf der Baufläche werden dafür 1-Doppelhaus und 2-EFH ausgewiesen.
- Die Fläche für den Kinderspielplatz wird mit überplant und verkleinert, da die Spielflächen dezentral im Baugebiet ausgewiesen werden. Deshalb wird hier nur noch eine Spielinsel in Verbindung mit dem verkehrsberuhigten Wendepunkt vorgesehen.

Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung farbig markiert und mit einem „Ä 4“ versehen.

München, 13.12.2012

Gars a. Inn, 02.03.2013

Der Planverfasser

Die Gemeinde

  
Arch. Johann Schmuck

  
Strahllechner, 1. Bürgermeister