

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 12.12.2012 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2013 bis einschließlich 07.02.2013 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.12.2012 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2012 bis einschließlich 07.02.2013 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.02.2013 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.12.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a. Inn, den 07.03.2013



Strahlechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a. Inn, den 07.03.2013



Strahlechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 11.03.2013. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a. Inn zu jedermanns 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 27.03.2013



Strahlechner, 1. Bürgermeister

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = A-4		
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. 24.9.03	Ä 2 - 13.12.06 ENDFASSUNG A 2 - 07.03.2007
	Ä 3 - 06.12.07	ENDFASSUNG A 3 - 06.12.2007	Ä 4 - 12.12.12
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		

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN



Lageplan M 1:1000

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG VOM 12.12.2012

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG **Ä 4**

1. Geltungsbereich

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfs "Gars-Volkstestwiese"

--- Grenze Änderung

2. Baugrenze

--- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenbegrenzungslinie mit Gehsteig

— Straßenverkehrsfläche

WS 12 Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraßen Bez 1-5

FW Für Anlieger befahrbarer Fuß- und Radweg

P Öffentliche Parkplätze

12 Sichtdreiecke mit Schenkellänge in Metern

Öff. Kinderspielplatz

AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = Ä 4		
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. 24.9.03	Ä 2 - 13.12.06 ENDFASSUNG Ä 2 - 07.03.2007
	Ä 3 - 06.12.07	ENDFASSUNG Ä 3 - 06.12.2007	Ä 4 - 12.12.12
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		

FESTSETZUNGSTABELLE ergänzt um 2. Änderung (i) v. 7.3.07
sowie 3. Änderung (k)+(l) v. 6.12.07
+ 4. Änderung vpm 12.12.2012

	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: WD.
(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	SD BESTAND	SIEHE PLAN						St nach BayBo	Erweiterung möglich St n. BayBo
FEUER- WEHR	SD BESTAND	SIEHE PLAN							
(i)	MI	III	9,20 m	WD max 15°	0,4	1,0	/	St.Pl.n. BayBo	altenger. WO
(k)	ENTFÄLLT DURCH 4. ÄND.								
(l)	EFH	II	6,50 m	WD max 15°	0,3	0,6	2	1Ga+1St	

Präambel:

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 BGBl. I S. 619), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, 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 zuletzt geändert am 27.07.2009 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung.

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) + 4. Änd. 12.12.12

- 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 Rechtecks (Seitenverhältnis mind. 5 : 4) aufweisen.
- 8.2.2. (Ä 3) Die Baulängen der Baukörper werden wie folgt begrenzt:
a) EFH: max. 10,00 m
b) DH/RH/GESB. 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)
(Ä 2)
(Ä 3) 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 angeschlossenen Dach 0,75 m). Für die Gar. bei (i) 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 Sonnenkoll. 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
- 8.3.8. (Ä 2)
(Ä 3)