

MARKTGEMEINDE GARS A.INN

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 05

TEXT- u. PLANTEIL
mit BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„VOLKSFESTWIESE“

M 1 : 1000

Die Marktgemeinde Gars a.Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012

diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

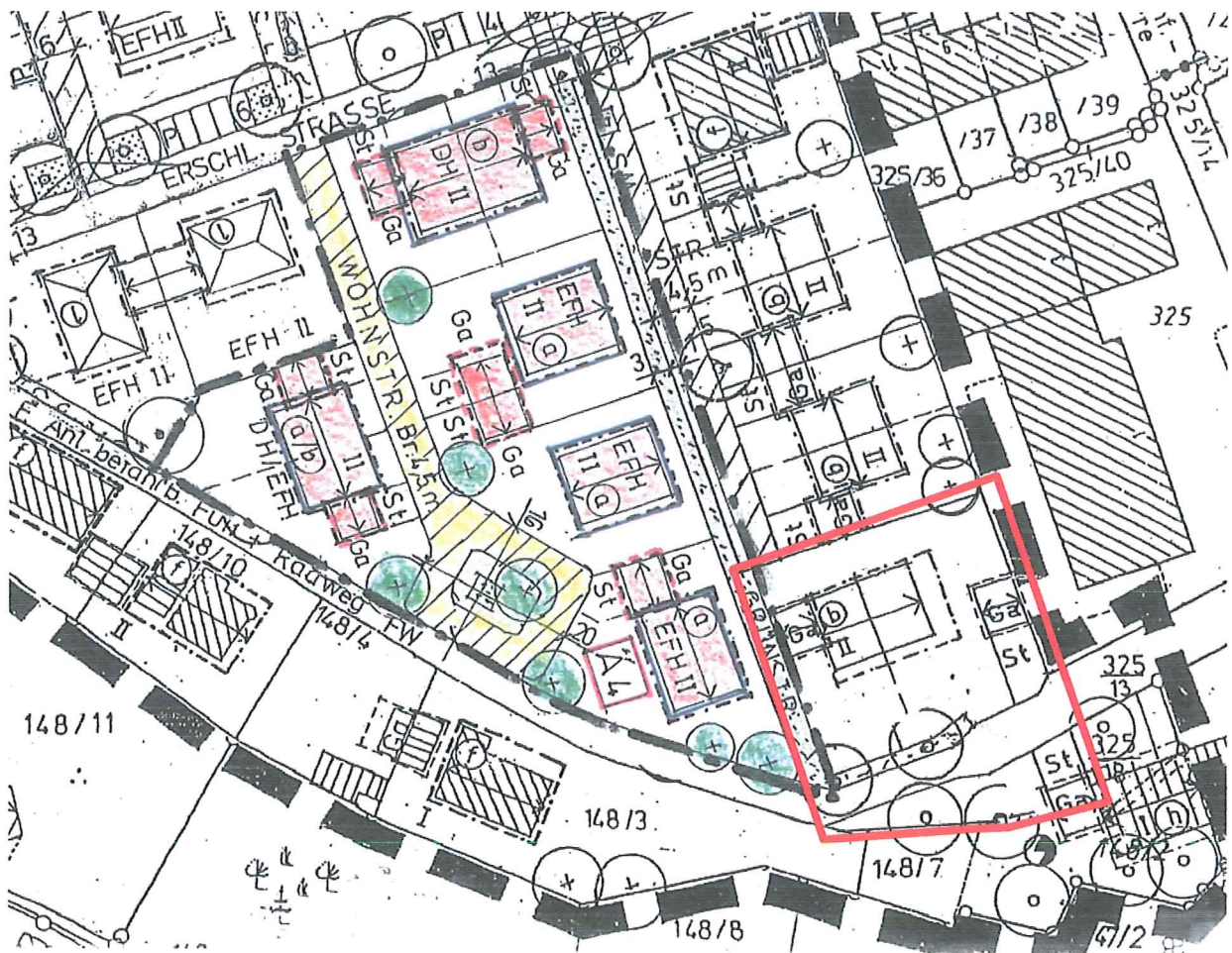
als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 02.09.2014

Entwurf am 11.09.2014
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER MARKTGEMEINDE GARS A.INN
M 1 : 1000 i.d.F.v. 29.08.2000 mit 1.-4. Änderung i.d.F.v. 12.12.2012



THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN 11.09.2014

MARKTGEMEINDE GARS A.INN

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

DECKBLATT Nr. 05

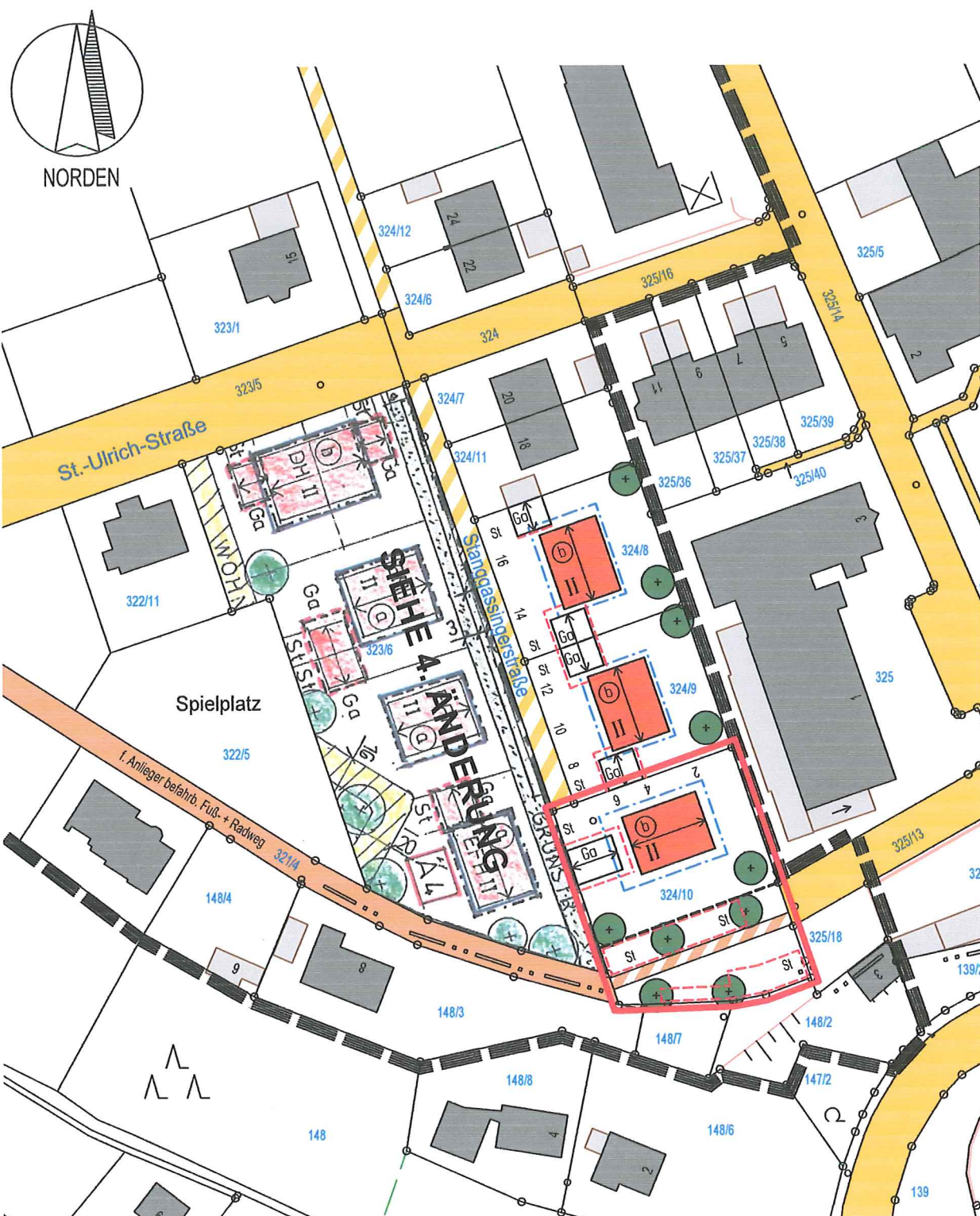
ZUM BEBAUUNGSPLAN

„VOLKSFESTWIESE“PLANTEIL

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 02.09.2014

Entwurf
Geändert Äam 11.09.2014
am

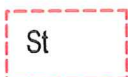
A-B) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2000 mit 1.-4. Änderung i.d.F.v. 12.12.2012

Ergänzende Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

B.1.2  Räumlicher Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung

B.3  Private Stellplatzanlagen mit Asphaltbelag für den Edeka-Markt auf Fl-Nr. 325, Gmkg. Klostergars, die Stellplätze sind dauerhaft zu markieren



Flächen mit dinglicher Sicherung:

„Der Markt Gars a.Inn ist berechtigt, das dienende Grundstück als Geh- und Radweg zu nutzen. Das Recht ist zur Ausübung durch die Allgemeinheit bestimmt.“

B.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Ergänzungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2000 mit 1.-4. Änderung i.d.F.v. 12.12.2012

E) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

MARKTGEMEINDE GARS a.INN

"VOLKSFESTWIESE"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2014 die 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 10.12.2014 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.09.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 19.12.2014



Siegel

Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den 19.12.2014



Siegel

Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.12.2014. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit 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 5. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gars a.Inn, den 16.01.2015



Siegel

Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

F) Begründung zur B-Plan-Änderung
der **MARKTGEMEINDE GARS A.INN**

DECKBLATT Nr. **05**

vom **11.09.2014**
Geändert Ä am

für das Gebiet:

„VOLKSFESTWIESE“

umfassend die im gekennzeichneten Änderungs-Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "VOLKSFESTWIESE" der Marktgemeinde Gars a.Inn i.d. Fassung i.d.F.v. 29.08.2000 mit 1.-4. Änderung i.d.F.v. 12.12.2012 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück FI-Nr. 324/10, Gmkg. Klostergars an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches des B-Planes „Volksfestwiese“.

Auf dem Grundstück ist laut aktuellem Planstand eine Doppelhausbebauung zulässig. Um den dringenden Bedarf an Stellplätzen für den östlich angrenzenden Edeka-Markt decken zu können, wurde eine Teilfläche dieses Grundstückes erworben. Auf dieser Fläche sollen 16 Stellplätze für den Supermarkt errichtet werden.

Um die Fußweganbindung von Westen in das Ortszentrum weiterhin zu gewährleisten, wird ein Flächenstreifen dinglich als Geh- und Radweg gesichert. Das Recht ist zur Ausübung durch die Allgemeinheit bestimmt.

Auf der nördlichen Restfläche der FI-Nr. 324/10 soll nach wie vor die Errichtung eines Doppelhauses möglich sein.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Satzungsbeschluss v. 10.12.2014:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB erforderten keine Änderung der Planung.

Die Verfahrensvermerke wurden ergänzt, ansonsten ist die **Satzungsaussfertigung unverändert i.d.F.v. 11.09.2014.**

Schwindegg,

Gars a.Inn, den 19.12.2014

Entwurf

11.09.2014

Der Planverfasser:

Thomas Schwarzenböck,
Architekt-Stadtplaner

Strahllechner

Norbert Strahllechner,
1.Bürgermeister