

Eing. - 8. März 2016

BEGRÜNDUNG ZUR 6.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „VOLKSFESTWIESE“ DER MARKT- GEMEINDE GARS AM INN

11. 8.09.03

Die Änderung umfasst die Parzellen mit den Fl.Nr. 321, 321/6, 321/7
321/2 T, 322/1, T322, 322/14, 322/8, 322/9, 322/6, 323, und 324 T,
Gemarkung Klostergars

Planverfasser: Architekturbüro Johann Schmuck
Herzogstr. 6, 80803 München, Tel.089-331801

Vorbemerkung: Im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Volks-
festwiese der Gemeinde Gars am Inn verab-
schiedet, um den dringenden Wohnraumbedarf
zu mindern. Das Baugebiet umfasst eine Grösse
von ca 4,5 ha. Der Änderungsbereich hat eine
Größe von ca 1,2 ha.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und
Nutzungsänderungen des Grundeigentümers
ergeben sich im markierten Bereich Änderungs-
wünsche, die aber den Grundzügen des gültigen
Bebauungsplanes nicht 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 Umweltver-
träglichkeitsprüfung ist daher auch nicht nötig.

Änderungsbereiche. Die städtebauliche Ordnung und die Gebäude-
konfigurationen bleiben in Ihren Grundzügen
erhalten. Die Änderungen sehen in einzelnen
wie folgt aus:

- Auf der Flur Nr. 321/2 sollen statt bisher vor-
gesehenen Doppelhäusern nun Einzelhäuser
ausgewiesen werden.
- Das Gebäude auf der Fl.Nr.321/7 soll gedreht
werden und die Zufahrt von der Ostseite aus er-
folgen. Der hier vorgesehene Baum entfällt, so
dass die Zufahrt zwischen den Längsparkplätzen
ohne Verlust eines Parkplatzes erfolgen kann.
- Auf den Fl.Nr. 322 und 323 sollen ebenfalls
statt der bisher vorgesehenen Dreispänner
Einzelhäuser ausgewiesen werden. Der bis-
her vorgesehene Platz entfällt und die bisher
ausgewiesene Sickermulde wird den jeweiligen
Gärten zugeschlagen. Es wird darauf hinge-
wiesen,dass eine offene Versickerung in den
Privatgärten erwünscht ist. Insgesamt verringert sich
sich die Anzahl der Häuser leicht und die Dichte
bleibt insgesamt unverändert.

Die geänderten Bereiche sind im Plan farbig markiert und mit Ä 6 versehen

München, 17.2.16
Der Planverfasser


(Arch. J. Schmuck)

Gars am Inn, ~~11. MRZ. 2016~~
Die Gemeinde 15.03.2016


(Strahlechner, 1. Bürgermeister)
Thanner, 2. Bürgermeister