

BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG. Ä 6

1. Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfs "Gars-Volksestwie"se"

 Grenze Änderung

2. Baugrenze

 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenbegrenzungslinie mit Gehsteig

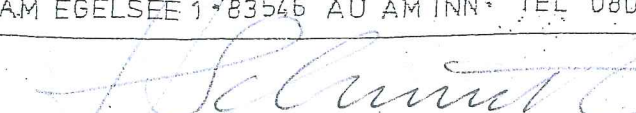
 Straßenverkehrsfläche

WS  Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraßen Bez. 1-5

FW  Für Anlieger befahrbarer Fuß- und Radweg

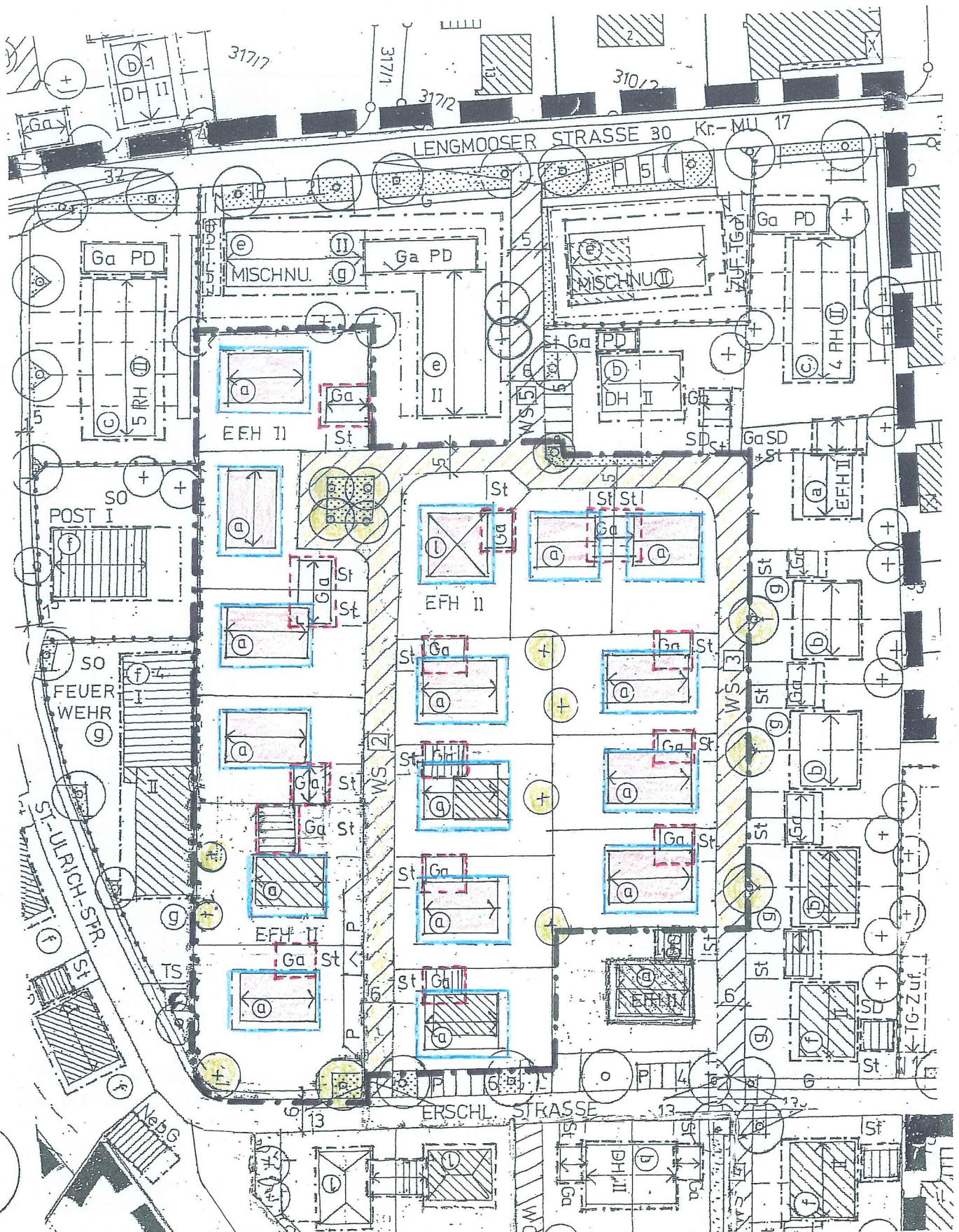
 Öffentliche Parkplätze

 Sichtdreiecke mit Schenkellänge in Metern

AUFTRAGGEBER	MARKTGEMEINDE GARS AM INN		
	BEBAUUNGSPLAN		
	<u>6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG</u> - Ä 6		
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 Ä 3 - 06.12.2007	Ä 4 - 12.12.12 ENDE 17.02.16 Ä 5 - 11.09.14
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 1748		
			



BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE“



Lageplan M 1:1000

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

17.02.2016

Ä 6

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

Planverfasser: Architekturbüro Johann Schmuck

Herzogstr. 6, 80803 München, Tel. 089-331801

FESTSETZUNGSTABELLE

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

A 6

	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	0,6		St nach BayBo in TG	zB: EG: Gewerb. DG+DE: WO.
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 am Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, 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 § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 diesen Bebauungsplan als

Satzung.

(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 Baulinien der Baukörper werden wie folgt begrenzt:

a) EFH: max. 10,00 m

b) DH/RH/GESB. max. 12,00 m bei (l) 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.

(Ä 6)

Die Abstandsflächen sind gem. BayBO einzuhalten

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.

(Ä 2)

Ausnahmen sind die im Plan mit PD bezeichneten

(Ä 3)

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 Sonnenkoll. zulässig

8.3.7.

Dachgauben sind mit einer max. Ansichtsfläche von max. 1,50 m² nur als stehende Giebel- oder Schleppegauben 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.

8.3.8. (Ä 2)

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.

(Ä 3)

Ausnahmen sind bei (i) (k) (l) zulässig

Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 2.9.15 und 11.11.15 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 9.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 11.11.15 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.15 bis einschließlich 18.01.16 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 9.12.2015 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 11.11.2015, wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7.12.2015 bis einschließlich 18.01.2016 beteiligt.

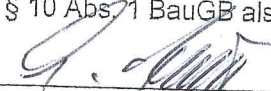
4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 17.02.2016 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den ~~11. MRZ 2016~~
15.03.2016



-Siegel-

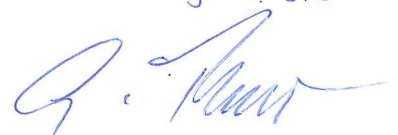

Strahlechner, 1. Bürgermeister
Thanner, 2. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den ~~11. MRZ 2016~~
15.03.2016



-Siegel-


Strahlechner, 1. Bürgermeister
Thanner, 2. Bürgermeister

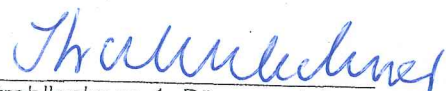
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **16.03.2016**.
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 ~~4.04.2016~~



-Siegel-


Strahlechner, 1. Bürgermeister