

Begründung zur 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Volksfestwiese“ der Marktgemeinde Gars am Inn

Die Änderung umfasst die Parzelle mit der Flurnr. 320/5, Gemarkung Klostergars

Planverfasser: Planungsbüro Post Uiterweer
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Zangerger Straße 1, 84539 Ampfing
Tel.: 08636 / 9829 - 10
Fax.: 08636 / 9829 - 20

Vorbemerkung: Im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Volksfestwiese der Gemeinde Gars am Inn verabschiedet, um den dringenden Wohnraumbedarf zu mindern. Das Baugebiet umfasst eine Größe von ca. 4,5 ha. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 934,00 m².

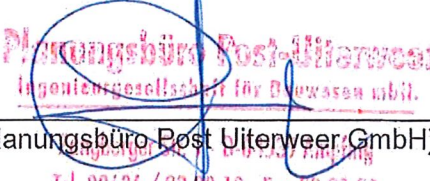
Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen und Nutzungsänderungen des Grundeigentümers und Bauherrn ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die aber den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Die überbauten Flächen werden durch die Änderung nicht deutlich verändert, so dass dafür keine Ausgleichsflächen nötig sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher auch nicht nötig.

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

- Auf der Flurnr. 320/5 wird statt der bisher vorgesehenen Reihenhausbauung nun ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage ausgewiesen.
- Die Tiefgaragen Zu- und Abfahrt erfolgt von der St.-Ulrich-Straße.
- Eine barrierefreie Zufahrt mit behinderten gerechten Stellplätzen im Eingangsbereich erfolgt von der Lengmooser Straße aus.
- GRZ, GFZ sowie einzelne Punkte der Festsetzung werden dem Nutzungsvorschlag angepasst.

Die geänderten Bereiche sind im Plan farbig markiert und mit Ä 8 versehen.

Ampfing, 10.04.2019
Der Planverfasser


(Planungsbüro Post Uiterweer GmbH)
Tel. 08636 / 98 29-10 · Fax 98 29-20

Gars am Inn, 13.05.2019
Die Gemeinde Markt Gars a. Inn


(Strallechner, 1. Bürgermeister)