

Georg A. Hajek
Architekt
Tannenstraße 2
83536 Gars-Haiden

Telefon 08073-575
Telefax 08073-3713

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Kirche, Pfarrhof und Friedhof“ in Mittergars

DER MARKTGEMEINDE GARS AM INN, LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

Die Marktgemeinde Gars am Inn hat im Bereich des Ortsteiles Mittergars die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirche, Pfarrhof und Friedhof" in Mittergars in der Fassung vom 13.11.2002 beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Plannummer 345, 346/2, 348/2 und 348/4 der Gemarkung Mittergars.

Entwurfsverfasser für den Bebauungsplan

Georg A. Hajek
Architekt
Tannenstraße 2
83536 Gars-Haiden

Die Marktgemeinde Gars am Inn besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirche, Pfarrhof und Friedhof " in Mittergars ist die Schaffung von dringend erforderlichen Gemeinbedarfsflächen für die Gemeinde möglich.

Der Planungsbereich liegt 5 km östlich des Marktes Gars am Inn, im Ortsbereich Mittergars. Der Planungsbereich grenzt im Süden und Westen an die bestehende Ortschaft Mittergars, im Norden und Osten an den Bereich des Bebauungsplanes „Mittergars“ an. Aus diesem Bebauungsplan wird das Grundstück 346/2 entnommen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirche, Pfarrhof und Friedhof“ in Mittergars übernommen, um eine geschlossene Fläche der

Friedhofsanlage zu erreichen. Der Bebauungsplan „Kirche, Pfarrhof und Friedhof“ umfaßt eine Fläche von 0,6195 ha.

Die Entfernung des Baugebietes beträgt

zur Bahnhaltestelle	200 m
zur Schulbushaltestelle	angrenzend
zur katholischen Kirche-	im Planungsbereich
zu den Versorgungsläden	angrenzend

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an die Siedlungsstraße, im Süden an die Kirchenstraße und im Westen an die Schulstraße. Das Planungsgebiet wird durch die angrenzenden Straßen erschlossen.

Das Gelände ist eben.

Das Grundwasser liegt mindestens 10 m unter Gelände.

Der Boden besteht aus Mutterboden und sandigem Kies.

Es sind voraussichtlich keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich, bzw. zur Nutzung der Grundstücke als Friedhofsanlage.

Die Wasserversorgung und Kanalisation für den Pfarrhof erfolgt über die südlich gelegene Kirchenstraße.

Die bauliche Nutzung wird im Bebauungsplan mit **MD Gemeinbedarfsflächen** festgesetzt.

Die Bruttofläche des Dorfgebietsflächen beträgt

Plannummer 345	0.2074 ha
Plannummer 346/2	0,0517 ha
Plannummer 348/2	0,3553 ha
Plannummer 348/4	0,0051 ha
gesamt	0,6195 ha

Im Baugebiet sind vorhanden:

- 1 Kirche
- 1 Pfarrhof
- Nebengebäude

Im Baugebiet werden geplant :

- Stellplätze
- Erweiterung Friedhof
- Errichtung einer Friedhofsmauer

Schätzung

Nettodorfgebiet umfaßt	0,5963 ha
Verkehrsflächen innere Erschließung	0,0116 ha
Bruttodorfgebiet beträgt	0,6079 ha
Eingrünungen	0,0116 ha
Bruttodorfgebietfläche beträgt	0,6195 ha

von der Bruttodorfgebietfläche entfallen auf

Bruttodorfgebiet	0,6079 ha	98,13 %
Eingrünungen	0,0116 ha	1,87 %
	0,6195 ha	100,00 %

vom Bruttodorfgebiet entfallen auf

Nettodorfgebiet	0,5963 ha	98,09 %
Verkehrsflächen für innere Erschließung	0,0116 ha	1,91 %
	0,6079 ha	100,00 %

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgung Mittergars sichergestellt.

Die Abwässer werden abgeleitet durch die zentrale Kanalisation der Marktgemeinde Gars am Inn. Oberflächenwasser von Dächern, Hofflächen und Straßen ist breitflächig zu versickern.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gesichert.

Die Beseitigung der Abfälle ist durch den Landkreis Mühldorf am Inn sichergestellt.

Die Finanzierung der Erschließung ist gesichert.

Die Nachfolgelasten können von der Marktgemeinde Gars am Inn getragen werden.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes läßt keine Beeinträchtigung der Lebensumstände der in Mittergars wohnenden und arbeitenden Menschen erwarten.

Der Bebauungsplan umfaßt die Flächen von Kirche, Pfarrhof und Friedhof, sowie die Erweiterung des Friedhofes.

Nach Kenntnis der Marktgemeinde Gars am Inn bestehen im vorgesehenen Dorfgebiet keine Verdachtsmomente bezüglich Altlasten.

Die Ausgleichsflächenregelung wird nicht angewendet. Siehe § 30/34 BauGB Überplanung bereits vorhandenem Baurechts.

Haiden, den 24-10-2001
07-08-2002
13-11-2002

Georg A. Hajek
Architekt
Gars-Haiden



Entwurfsverfasser

Gars am Inn, den 03. DEZ. 2002


Bürgermeister