

# 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES PLANS

## FÜR DAS BAUGEBIET SCHEITZ-WIESE

(VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB)



GEMEINDE GARS  
LANDKREIS MÜHLDORF  
M = 1 : 500

## II. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

<p>Kraiburg, den 09.03.2016</p> <p>Entwurfsverfasser:</p>	<p>Gars, den 09.03.2016</p>
<p><b>aris</b></p> <p>architekten   ingenieure sachverständige</p> <p>Marktplatz 2/3 84559 Kraiburg a. Inn Tel. 08638.982874-0</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p><b>Josef Anglhuber</b> Dip. Ing. (FH) Architekt</p>	<p><i>N. Strahlechner</i></p> <p><b>1. Bürgermeister</b> Norbert Strahlechner</p>

## Inhalt:

- A. Festsetzungen durch Planzeichen
- B. Festsetzungen durch Text
- C. Zeichnerische und textliche Hinweise
- D. Verfahrensvermerke

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung:



- 2.1 GR 190 m<sup>2</sup> EH  
Überbaubare Grundfläche als Höchstgrenze für ein Einzelhaus
- 2.2 II  
Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß, DG ist kein Vollgeschoss
- 2.3 WH 6,20/3,00  
Wandhöhe max. 6,20/3,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände bis OK Dachkonstruktion eingangs- bzw. einfahrtsseitig für Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude

### 3. Bauweise:

- 3.1 o offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO
- 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig

- 3.3  Baugrenze





- 3.4 Füllschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
	II
Überbaubare Grundfläche EH	Bauweise 
Wandhöhe WH	Bauweise o


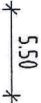




#### 4. Verkehrsflächen:

- 4.1  öffentliche Verkehrsfläche mit straßenbegleitenden Grünflächen
- 4.2  Aufpflasterungen im Einfahrtbereich von Garagen und Stellplätzen, zur Gliederung des Straßenraumes
- 4.3  Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünflächen:

- 5.1  öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot
- 5.2  Zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
- 5.3  zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung im Straßenraum (öffentlich und privat)
- 5.4  Obstbaum zu pflanzen, mit Bereichsbindung am Ortsrand, als Hochstamm

#### 6. Sonstige Planzeichen:

- 6.1  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 6.2  Maßangabe in Meter z. B. 5,5 m
- 6.3  Einfahrt
- 6.4  Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports und Stellplätze
- 6.5  Vorschlag der Gebäudestellung und Angabe der einzuhaltenden Firstrichtung
- 6.6  Nummer des Baugrundstücks



## **B. Festsetzungen durch Text**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind folgende in Abs. 2 Nr. 1 bis 3 aufgeführte Nutzungen: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind folgende in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 aufgeführte Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die in der Füllschablone festgesetzten Maße zur baulichen Nutzung sind Höchstwerte bezogen auf das Hauptgebäude und dürfen nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die ermittelte Grundfläche darf durch Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen und durch die notwendigen Zufahrten auf den Grundstücken bis zu einer Gesamtgrundfläche von 320 m<sup>2</sup> für eine Einzelhausbebauung überschritten werden. Die Abstandsflächen gemäß §6 BayBO ist einzuhalten.

### **3. Bauweise**

Im Baugebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 der BauNVO festgesetzt.  
Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

### **4. Bauliche Gestaltung**

#### **4.1 Dachform und Dachneigung**

Als Dachform sind symmetrische Satteldächer, Zeltdächer sowie Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20-30° für Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sowie Flachdächer für Garagen und Nebengebäude zulässig. Aus dem Hauptgebäude abgeschleppte Dächer über Garagen und Nebengebäude sind nicht zulässig.

#### **4.2 Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung ist eine ziegelrote oder rotbraune Pfanneneindeckung zulässig. Für Wintergärten nach Nr. 4.8 sind auch Glasdächer zulässig.

#### **4.3 Gebäudesockel**

Die Höhe des OK-Erdgeschossroßbodens darf, bezogen auf die Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße eingangsseitig 0,30 m nicht überschreiten.



#### 4.4 Wandhöhen

Die Wandhöhen gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante und bezogen auf die Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße dürfen folgende Werte nicht überschreiten:

- max. 6,20 m bei Hauptgebäude II
- max. 3,00 m bei Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden

#### 4.5 Dachüberstände

Dachüberstände sind zulässig und zwar

Für Wohngebäude:

- an Traufe max. 0,75 m
- am Ortgang max. 0,40 m

Für Garagen und Nebengebäude:

- an Traufe max. 0,50 m
- am Ortgang max. 0,30 m

#### 4.6 Dachgauben/Zwerggiebel (Standgiebel)/Dachfenster

Dachflächenfenster sind bis zu einer Rohbaueinzelgröße von 1,0 m<sup>2</sup> und max. 2 Fenstern je Dachseite zulässig.

Dachgauben sowie Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

#### 4.7 Außenwände

Außenwände von Hauptgebäuden und Garagen sind mit glattem Putz und in hellen unaufdringlichen Farben oder mit Holzverkleidungen auszuführen.

#### 4.8 Wintergärten

Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Sie haben sich in Dachneigung, Fensterform und Gliederung dem Hauptgebäude anzupassen. Die Grundfläche darf 15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die max. zulässige überbaubare Grundfläche gem. A2.1 bzw. B2 darf dabei nicht überschritten werden. Wintergärten dürfen die Baugrenze bis auf eine Tiefe von max. 1,50 m überschreiten. Die Länge darf max. ein Drittel der Gebäudesseite betragen.

#### 4.9 Sonnenkollektoren/Windkraftanlagen

Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind zulässig; die Anordnung auf der Dachfläche soll so erfolgen, dass bei untergeordneten Nebengebäuden eine Dachfläche jeweils vollflächig mit Elementen gedeckt ist und bei Hauptgebäuden die Anordnung in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar oberhalb der Traufe bzw. unterhalb des Firstes flächenbündig mit der Dachhaut erfolgt. Windkraftanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

#### 4.10 Eingangsüberdachungen

Eingangsüberdachungen dürfen die Baugrenzen bis auf eine Tiefe von. max. 1,50 m überschreiten.

#### 4.11 Fenster

entfällt

#### 4.12 Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>2</sup> zulässig. Der Standort muss dabei mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Ausführung ist wie unter Pkt. 4.7 oder in Holzbauweise vorzusehen.

#### 4.13 Carports

Anstelle von Garagen sind auch überdachte, offene Stellplätze (Carports) zulässig. Die Ausführung hat in Holz zu erfolgen. Die Einfahrtslinie muss dabei mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

#### 4.14 Stellplatznachweis

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

#### 4.15 Versorgungsleitungen

Aufgrund der Ortsrandlage und aus ortsbildgestalterischen Gründen sind alle Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Antenne, Telefon, Gas usw.) inklusive der Hausanschlüsse im gesamten Baugebiet unterirdisch zu verlegen.

### **5. Immissionschutz/Bautenschutz**

#### 5.1 Emissionsquelle Bahnlinie Mühldorf-Rosenheim

Im Nahbereich unter 50 m zur Bahnachse können Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge nicht ausgeschlossen werden. Für die in diesem Einwirkungsbereich liegenden Grundstücke Nr. 4-8 sind bauliche Vorkkehrungen zu treffen, so dass die möglichen Erschütterungen im Gebäude einen KB-Wert von 0,15 gemäß DIN 4150 nicht überschreiten. Für ggf. erforderliche Voruntersuchungen der Grundstücke hat der Bauwerber selbst zu sorgen, bzw. ist das Gutachten zur Baugrunderkundung der Crystal Geotechnik vom 11.07.2003 zu beachten.



## **6. Einfriedungen**

### **6.1 Einfriedungen – Zäune**

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune aus senkrechte Holzlatten (Staketten) bis zu einer Gesamthöhe von 1,10 m zugelassen. Die Errichtung der Einfriedungen hat aus tierökologischen Gründen ohne Sockel zu erfolgen.

Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken können als grüne Maschendrahtzäune mit einer Höhe von bis zu 1,10 m ausgeführt werden.

Einfriedungen als massive Mauern, gleich welcher Art, sowie Einfriedungen im Bereich von Garagenzufahrten und Stellplätzen zu Straßenraum sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenso nicht zulässig. Einfriedungen aus Nadelgehölzhecken in den Arten Thuja, Scheinzypresse, Serbische Fichte und Fichte sind nicht zulässig.

Entlang der Bahnlinie sind die Grundstücke 5-7 an der südöstlichen Grundstücksseite mit einem mindestens 1,50 m hohen grünen Maschendrahtzaun ohne Tür und Tor einzufrieden, um ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn zu verhindern.

## **7. Grünordnung**

### **7.1 Privates Grün – Befestigung der Grundstückszufahrten und Stellplätze**

Flächenversiegelungen bei privaten Zufahrten und Stellplätzen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung oder Betonverbundpflaster ohne Fugen auf der gesamten Fläche verlegt, sind nicht zulässig. Zulässig sind offenporige Beläge wie wassergebundene Splittdecke, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Natursteinpflaster oder Betonpflaster mit hohem Fugenteil und Spurbahnen mit begrüntem Mittelstreifen.

### **7.2 Generelles Pflanzgebot für Privatgrundstücke**

Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfäche ist ein Hochstamm der folgenden Artenlisten zu pflanzen. Durch besonderes Pflanzgebot festgelegte Bäume zur Begrünung des Straßenraumes oder des Ortsrandes werden angerechnet. Die festgesetzten Pflanzungen haben spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

### **7.3 Zu Pflanzende Bäume mit Bereichsbindung**

#### **7.3.1 Pflanzgebot zur Begrünung des Straßenraums**

Es sind sowohl auf öffentlicher, wie auf privater Fläche Laubbäume zur Straßenraumbegrünung vorgesehen. Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straße darf maximal 2,0 m betragen. Es ist zulässig, den eingetragenen Standort parallel zur Straße zu verschieben, jeweils in Abhängigkeit von der Lage des Hauses, von Einfahrten oder Versorgungsleitungen.



### 7.3.2 Zu pflanzende Obstbäume am Ortsrand

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebiets sind am südlichen, westlichen und östlichen Ortsrand pro Einzelhausgrundstück 2 Obstbäume zu pflanzen. Es gilt als Mindestgröße: Hochstamm ab 8 cm Stammumfang. Es wird empfohlen, Lokalsorten und widerstandsfähige Obstbaumsorten zu verwenden, entsprechend der Sortenliste des Kreisfachberaters.

### 7.4 Grünflächen und Flächen für ökologischen Ausgleich

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind naturnah anzulegen, zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind so zu gestalten, dass sie nicht als Abstellplatz oder Parkplatz genutzt werden können.

### 7.5 Artenliste

Arten mit Säulen-, Pyramiden- oder Hängelformen sowie Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

#### Mittel- und Kleinkronige Bäume

Hochstamm, Stammumfang ab 8 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstbäume	aus der Sortenliste des Kreisfachberaters

#### Laubbäume zur Straßenbepflanzung:

Mindestgröße, Stammumfang 14-16 cm

(keine Kugelformen oder rotlaubige Sorten)

Spitzahorn in geeigneten Sorten	Acer platanoides
Bergahorn in geeigneten Sorten	Acer pseudoplatanus
Winterlinde in geeigneten Sorten	Tilia cordata
Rotdorn „Paul's Scarlett“	Crataegus laevigata
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

#### Sträucher

zweimal verpflanzt, Höhe 60-80 cm

#### Heimische Wildsträucher

Hartiegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Gemeiner Schneeball  
Wildrosen

Viburnum opulus  
Rosa rubiginosa, Rosa multiflora

### Empfohlene Ziersträucher

Felsenbirne  
Sommerflieder  
Kornelkirsche  
Bauernjasmmin  
Flieder  
Strauchrosen

Amelanchier lamarckii  
Buddleia davidii  
Cornus mas  
Philadelphus coronarius  
Syringa vulgaris und in Sorten  
Rosa in Sorten

### Kletterpflanzen (Auswahl)

Pfeifenwinde  
Clematis  
Efeu  
Geißschlinge  
Wilder Wein

Aristolochia durior  
Clematis-Arten  
Hedera helix  
Lonicera-Arten  
Parthenocissus-Arten

Hauswände, Garagenwände und Pergolen sind, wo sinnvoll und möglich, mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

## C. Zeichnerische und textliche Hinweise

Feldkreuzweg

Straßenbezeichnung

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Höhenschichtlinien in Metern über NN



1. sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986ff) erstellt werden.
3. Das Grundwasser ist gegen Verunreinigungen und Veränderungen, die seine Funktion im Naturhaushalt und seine Eignung für die Trinkwasserversorgung beeinträchtigen, zu schützen.
4. Das Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist zu versickern. Hierzu ist eine entsprechende Planung, auf Grundlage der Baugrunderkundung der Crystal Geotechnik vom 11.07.2003, vorzulegen.
5. Unverschnitztes Niederschlagswasser aus Dach- und Grundstücksflächen ist zu versickern. Die Versickerung ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasser – Freistellungsverordnung (NwFreiV) und der TRENGW (Technische Regeln dazu) erlaubnissfrei, wenn vom Bauherrn, auf Grundlage der Baugrunderkundung der Crystal



- Geotechnik vom 11.07.2003 eine Planung zusammen mit dem Bauantrag vorgelegt wird, in der die technische Machbarkeit der Versickerung nachgewiesen ist.
6. Gegen mögliche hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
  7. Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 9.-6 vom 25.04.94 des Bay. Landesamtes für Wasserversorgung bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W331 und W405 – auszubauen.
  8. Notwendige Kabelverteilerschränke der IAW sind in die Privatgrundstücke zu vorderseitig bündig mit dem Leistenstein zu verlegen.
  9. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Mühldorf.
  10. Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Einwirkungen müssen gem. § 906 BGB entschädigungslos geduldet werden.
  11. Durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.
  12. Aus ökologischen und ortsgestalterischen Gründen sollte auf nicht standortheimische und nicht dorftypische Pflanzen und Nadelgehölze verzichtet werden.
  13. Hinweise der **Deutschen Bahn** für Bauten nahe der Bahn:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten bzw. auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bahnseitige Vegetationsmaßnahmen werden nur im Rahmen der Verkehrssicherung getätigt. Pflegemaßnahmen der Vegetation auf Südostbayernbahn (SOB) Fläche bzgl. des Erscheinungsbildes oder Verhinderung von Flugsamen wird von Seiten der SOB nicht gewährleistet. Das Freihalten der Einfriedung von bahnsseitigem Bewuchs ist vom Eigentümer der Einfriedung in Eigenleistung zu gewährleisten. Hierzu sind ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen mit der SOB abzustimmen.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



14.

**Netzspezifische Auflagen der deutschen Bahn:**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der **Gemeinde** oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.“

Präambel:

Die Marktgemeinde Gars am Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 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 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

**S a t z u n g.**

### Verfahrensvermerke

#### Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

#### 1. Änderungsbeschluss:

Der (Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.01.2016 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 13.01.2016 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2016 bis einschließlich 02.03.2016 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.01.2016 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 13.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2016 bis einschließlich 02.03.2016 beteiligt.

#### 4. Satzungsbeschluss:

Die (Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Markt-Gemeinderats vom 09.03.2016 den Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.03.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**20.04. 2016**

Gars am Inn, den .....

– Siegel –



Strahlechner, 1. Bürgermeister

#### 5. Ausgefertigt:

**20.04. 2016**

Gars am Inn, den .....

– Siegel –



Strahlechner, 1. Bürgermeister

## 6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **25.04. 2016**

Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Gars am 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).

Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars am Inn, den **14.05. 2016**

– Siegel –



Thalwieschner  
Strahlechner, 1. Bürgermeister

## Entwurfsverfasser:

**Josef Anglhuber**  
Dipl. Ing. (FH) Architekt

aris architekten | Ingenieure | sachverständige | Marktplatz 2/3 | 84559 Kraiburg



architekten | Ingenieure  
sachverständige