

EINLEITUNG

Der Markt Gars am Inn erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB wird nicht durchgeführt, da die Schwellenwerte nicht erreicht werden.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke mit den Flurnummern: 328, 51 (Teilfläche), 318 (Teilfläche), 319/2 (Teilfläche), und 341/2.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 2.1 | GR 130 m ² EH | Überbaubare Grundfläche als Höchstgrenze für ein Einzelhaus |
| 2.2 | GR 77 m ² DHH | Überbaubare Grundfläche als Höchstgrenze für eine Haushälfte bei Doppelhausbebauung |
| 2.3 | I+D | Ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss als Höchstmaß Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss |
| 2.4 | II | Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss |
| 2.5 | WH 4,20/3,0 WH 4,20/3,0 | Wandhöhe max. 6,20/3,0 m bzw. 4,20/3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände bis OK Dachkonstruktion eingangs- bzw. einflurseitig für Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude |

3. BAUWEISE

3.1 o

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

3.10

3.11

3.12

3.13

3.14

3.15

3.16

3.17

3.18

3.19

3.20

3.21

3.22

3.23

3.24

3.25

3.26

3.27

3.28

3.29

3.30

3.31

3.32

3.33

3.34

3.35

3.36

3.37

3.38

3.39

3.40

3.41

3.42

3.43

3.44

3.45

3.46

3.47

3.48

3.49

3.50

3.51

3.52

3.53

3.54

3.55

3.56

3.57

3.58

3.59

3.60

3.61

3.62

3.63

3.64

3.65

3.66

3.67

3.68

3.69

3.70

3.71

3.72

3.73

3.74

3.75

3.76

3.77

3.78

3.79

3.80

3.81

3.82

3.83

3.84

3.85

3.86

3.87

3.88

3.89

3.90

3.91

3.92

3.93

3.94

3.95

3.96

3.97

3.98

3.99

3.100

3.101

3.102

3.103

3.104

3.105

3.106

3.107

3.108

3.109

3.110

3.111

3.112

3.113

3.114

3.115

3.116

3.117

3.118

3.119

3.120

3.121

3.122

3.123

3.124

3.125

3.126

3.127

3.128

3.129

3.130

3.131

3.132

3.133

3.134

3.135

3.136

3.137

3.138

3.139

3.140

3.141

3.142

3.143

3.144

3.145

3.146

3.147

3.148

3.149

3.150

3.151

3.152

3.153

3.154

3.155

3.156

3.157

3.158

3.159

3.160

3.161

3.162

3.163

3.164

3.165

3.166

3.167

3.168

3.169

3.170

3.171

3.172

3.173

3.174

3.175

3.176

3.177

3.178

3.179

3.180

3.181

3.182

3.183

3.184

3.185

3.186

3.187

3.188

3.189

3.190

3.191

3.192

3.193

3.194

3.195

3.196

3.197

3.198

3.199

3.200

3.201

3.202

3.203

3.204

3.205

3.206

3.207

3.208

3.209

3.210

3.211

3.212

3.213

3.214

3.215

3.216

3.217

3.218

3.219

3.220

3.221

3.222

3.223

3.224

3.225

3.226

3.227

3.228

3.229

3.230

3.231

3.232

3.233

3.234

3.235

3.236

3.237

3.238

3.239

3.240

3.241

3.242