

BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG VOM 07.11.2007
DES BEBAUUNGSPLANES „KERSCHBAUM“ DER MARKTGEMEINDE GARS A. INN

Die Änderung umfasst die Parzellen FlurNr. 824, 824/2, 824/4, 824/5, 847

Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK DIPL- ING BDA
HERZOGSTRASSE 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801

Vorbemerkung: Im Jahr 2005 wurde der Bebauungsplan Kerschbaum der Gemeinde Gars a. Inn verabschiedet. Das Gebiet liegt auf einer Innterrasse ca. 445 m ü.N.N., ca. 200 m Luftlinie vom Hauptort Gars entfernt und umfasst eine Größe von ca. 4,0 ha.

Änderungsplanung: Durch konkrete Planungsvorstellungen ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen des gültigen Bebauungsplanes nicht prinzipiell widersprechen. Deshalb ist gem. § 13 BauGB eine vereinfachte Änderung zulässig. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Die städtebauliche Ordnung bleibt weitgehend unverändert.
Die Änderungen sehen im Einzelnen wie folgt aus:

- Die Grundstücke werden im Änderungsbereich neu aufgeteilt und um ein Einfamilienhaus ergänzt.
- Der Wendehammer wird etwas nach Norden verschoben.
- Die Bauräume werden der neuen Planung angepasst.

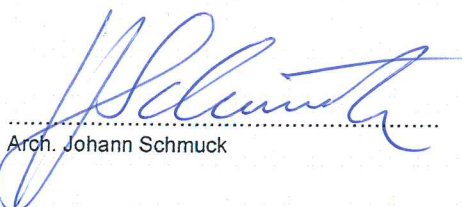
Die geänderten Bereiche sind in der Planzeichnung mit einem „1.Ä“ versehen.

München, 16.5.08

Gars a. Inn, 28.05.2008

Der Planverfasser

Die Gemeinde


Arch. Johann Schmuck


Strahllechner, 1. Bürgermeister

ANHANG 1: FLÄCHENAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "KERSCHBAUM"

1. Vereinfachte Änderung vom 07.11.2007 (1.Ä)

nr.	bezeichnung	bestand	typ
1	parzelle 1	2.526 qm	private grünfläche mit bestand
2	bauparzelle 2	1.452 qm	privates baugrundstück
3	bauparzelle 3	782 qm	privates baugrundstück
4	bauparzelle 4	780 qm	privates baugrundstück
5	bauparzelle 5	795 qm	privates baugrundstück
6	bauparzelle 6	833 qm	privates baugrundstück
7	bauparzelle 7	886 qm	privates baugrundstück
8	bauparzelle 8	878 qm	privates baugrundstück
9	bauparzelle 9	911 qm	privates baugrundstück
9,5	teilbauparzelle zu 9	43 qm	privates baugrundstück
10	bauparzelle 10	958 qm	privates baugrundstück
11	bauparzelle 11	789 qm	privates baugrundstück
12	bauparzelle 12	907 qm	privates baugrundstück
13	bauparzelle 13a	396 qm	privates baugrundstück
13,5	bauparzelle 13b	520 qm	privates baugrundstück
14	bauparzelle 14	732 qm	privates baugrundstück
15	bauparzelle 15	840 qm	privates baugrundstück
16	bauparzelle 16	883 qm	privates baugrundstück
17	bauparzelle 17	1.275 qm	privates baugrundstück
18	bauparzelle 18	570 qm	privates baugrundstück
19	bauparzelle 19	639 qm	privates baugrundstück
20	bauparzelle 20	607 qm	privates baugrundstück
21	bauparzelle 21	595 qm	privates baugrundstück
22	bauparzelle 22	582 qm	privates baugrundstück
23	bauparzelle 23	570 qm	privates baugrundstück
24	bauparzelle 24	599 qm	privates baugrundstück
25	bauparzelle 25	1.265 qm	privates baugrundstück
26	bauparzelle 26	1.268 qm	privates baugrundstück
27	bauparzelle 27	881 qm	privates baugrundstück
28	bauparzelle 28	862 qm	bes./neu
29	bauparzelle 29	1.262 qm	privates baugrundstück
30	bauparzelle 30	1.400 qm	bes./neu
31	bauparzelle 31	1.506 qm	privates baugrundstück
32	bauparzelle 32	1.301 qm	privates baugrundstück
33	bauparzelle 33	1.135 qm	privates baugrundstück
34	bauparzelle 34	1.845 qm	bes./neu
35	bauparzelle 35	1.389 qm	bes./neu
36	bauparzelle 36	532 qm	privates baugrundstück
37	bauparzelle 37	559 qm	privates baugrundstück
38	bauparzelle 38a	410 qm	privates baugrundstück
38,5	bauparzelle 38b	472 qm	privates baugrundstück
39	kerschbaumer weg	1.169 qm	wohnstrasse
40	innterrassenweg	801 qm	wohnstrasse
41	königswarter weg	995 qm	wohnstrasse
42	öffentl. grün nord	1.191 qm	öffentliche grünfläche
42,5	öffentl. grün west	280 qm	öffentliche grünfläche
42,8	priv. ortsrandgrün	1.092 qm	private grünfläche
43	begleitgrün innterr.-weg	76 qm	strassenbegleitgrün
44	grün im wendehammer	50 qm	strassenbegleitgrün
45	begleitgrün kerschb.-weg	48 qm	strassenbegleitgrün
geltungsbereich		42.044 qm	
netto-bauland gesamt		34.908 qm	83 prozent v. brutto-bauland
verkehrsfläche und begleitgrün		3.139 qm	8 prozent v. brutto-bauland
öffentliches grün		1.471 qm	3 prozent v. brutto-bauland
private grünfläche mit bestand		2.526 qm	6 prozent v. brutto-bauland
ausgleich: gesamtfläche		42.044 qm	
grundstücke bebaut bestand		-31.095 qm	
öffentl. grünflächen+str. grün		-1.646 qm	
spielplatzanteil grünfläche		300 qm	
summe neuen fläche		9.603 qm	
notwendige ausgleichsfläche faktor 0,3:		2.881 qm	
summe der neubauf lächen (kerschbaumer weg / königswarter weg)		5.809 qm	summe = 9603 qm
summe der neubauf lächen (innterrassenweg)		1.973 qm	
anrechenbare neue str.-flächen (kerschbaumer weg / königswarter weg)		1.137 qm	
anrechenbare neue str.-flächen (innterrassenweg)		384 qm	
spielplatzfläche		300 qm	

redaktionelle anpassung der flächen zur geltenden rechtslage für die ausgleichsflächenregelung gem. letzter auslegung
geringfügige erhöhung der notwendigen ausgleichsfläche zur vorversion von 2.876 qm auf 2.881 qm (= 5 qm)