

MARKTGEMEINDE GARS A.INN
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
DECKBLATT Nr. 02

TEXT- u. PLANTEIL
mit BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„KERSCHBAUM“

M 1 : 1000

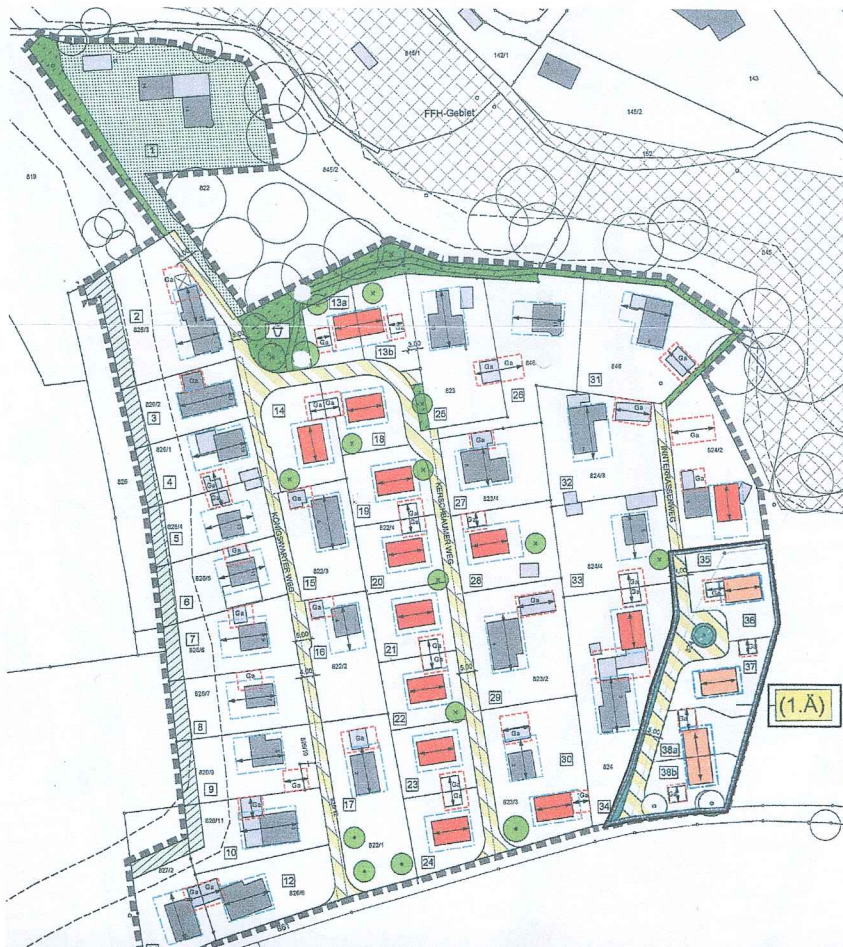
Die Marktgemeinde Gars a.Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 BGBl. I S. 619), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 **diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 28.11.2011

Entwurf am 14.12.2011
Geändert Ä am

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER MARKTGEMEINDE GARS A.INN
M 1 : 2500 mit 1. Änderung i.d. Fassung vom 30.05.2008



THOMAS SCHWARZENBÖCK, DIPL.ING.FH
ARCHITEKT und STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6, 84419 SCHWINDEGG
TELEFON 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
e-mail: info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

14.12.2011

MARKTGEMEINDE GARS A.INN

LANDKREIS MÜHLendorf a. INN

DECKBLATT Nr. 02

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„KERSCHBAUM“

PLANTEIL

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 28.11.2011

Entwurf am **14.12.2011**
Geändert Ä am

Geändert Ä

am



A-D) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 05.05.2006 mit 1. Änderung i.d.F.v. 30.05.2008

Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

A 3.5 geä. Bestehende Nebengebäude haben Bestandsschutz.
 Neue Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 50 m³ Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge von max. 5 m je Grundstücksgrenze sind in Grenz- bzw. grenznaher Bebauung zulässig, wenn die Anforderungen nach Art. 6 Absatz 9 und Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO erfüllt werden.

A 7.3.3 geä. Im Änderungsbereich sind
 Dachneigungen von 20 – 38° zulässig,
 Erweiterungen sind gestaltungsgleich mit dem Bestand auszuführen

D 1 ergänzt

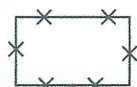
 Räumlicher Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Ergänzungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 05.05.2006 mit 1. Änderung i.d.F.v. 30.05.2008

D 10.9 Ergänzende Hinweise:

 Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

 Abbruch baulicher Anlagen

Erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

E) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

MARKTGEMEINDE GARS a.INN

"KERSCHBAUM"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2012 bis einschließlich 29.02.2012 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 23.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2012 bis einschließlich 29.02.2012 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.04.2012 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.12.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 13.04.2012



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den 13.04.2012



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.04.2012

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a.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).

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gars a.Inn, den 22.05.2012



Strahlechner

Strahlechner, 1. Bürgermeister

F) Begründung zur B-Plan-Änderung
der **MARKTGEMEINDE GARS A.INN**

DECKBLATT

Nr.

02

vom **14.12.2011**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

„KERSCHBAUM“

umfassend die im gekennzeichneten Änderungs-Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "KERSCHBAUM" der Marktgemeinde Gars a.Inn i.d. Fassung vom 05.05.2006 mit 1. Änderung i.d.F.v. 30.05.2008 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft die Parzellen Nr. 26, 31, 35, 36, 37, 38a und 38b und beinhaltet im wesentlichen bereits im Genehmigungsverfahren der Einzelbaugenehmigungen erteilte Befreiungen:

Parz. 26 Vergrößerung u. Änderung des Baufensters,
Änderung der Firstrichtung,
Verschiebung der Grundstücksgrenze zu Parz. 31,
Zulässigkeit einer steileren Dachneigung von 38°

Parz. 31 Verschiebung der Grundstücksgrenze zu Parz. 26

Parz. 35 Vergrößerung u. Änderung des Baufensters,
Abbruch des alten Wohngebäudes

Parz. 36 Vergrößerung u. Änderung der Baufenster für Garage und
Wohnhaus mit Grenzbebauung an der Ostgrenze

Parz. 37 Anpassung des Garagen-Baufensters an die vorh. Bebauung

Parz. 38a+b Neuordnung der Bebauung für 2 Einzelhäuser anstelle von 1 Doppelhaus

Die Änderungen sind städtebaulich vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Für die Grenzbebauung des Wohnhauses Parz. 36 liegt der Gemeinde ein Bauantrag mit Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO vor.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, 14.12.2011
geändert:

Der Planverfasser:

Thomas Schwarzenböck, Architekt

Gars a.Inn, den 13.04.2012

Strallechner

Strallechner, 1. Bürgermeister