

TEXT- u. PLANTEIL
mit BEGRÜNDUNG

M 1 : 1000

als Satzung

Entwurf am **11.03.2015**
Geändert Ä am

11.03.2015

A) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind
von keinen Änderungen betroffen,
es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 12.09.2012

Ergänzende Festsetzungen:

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

27.1  Räumlicher Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Der Textteil - Hinweise ist
von keinen Änderungen und Ergänzungen betroffen,
es gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F.v. 12.09.2012

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

MARKTGEMEINDE GARS a.INN

"LENGMOOS III"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.03.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.03.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 25.03.2015 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 11.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.05.2015 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.03.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den 21.05.2015



Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den 21.05.2015



Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 26.05.2015 Die 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Gars a.Inn, den 15.06.2015



Norbert Strahllechner

Norbert Strahllechner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **MARKTGEMEINDE GARS A.INN****DECKBLATT** Nr. **01**vom **11.03.2015**

für das Gebiet:

„LENGMOOS III“

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 "LENGMOOS III" der Marktgemeinde Gars a. Inn i.d. Fassung i.d.F.v. 12.09.2012 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.

Wegen Anpassung der Straßenhöhen an das Gelände, die im Zuge der Tiefbau-Ausführungsplanung erforderlich war, müssen auch NN-Höhenfestsetzungen der Wohngebäude u. Garagen korrigiert werden.

Die Änderung betrifft **ausschließlich Höhenplan und Schemaschnitte** zum Bebauungsplan im Bereich der Parz.-Nrn. 1-9 und 11-15.

Die geänderten Höhenkoten sind in der Schriftfarbe „**blau**“ hervorgehoben, Plan-, Text-, teil, Begründung und U-Bericht sind unverändert.

Die B-Planänderung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Ohne diese Änderung könnte es zur Beeinträchtigung nachbarlicher Belange kommen und Baugesuche nicht im Genehmigungsverfahren abgewickelt werden.

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.

Satzungsbeschluss v. 20.05.2015:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB erforderten keine Änderung der Planung.

Die Präambel wurde aktualisiert, die Verfahrensvermerke wurden ergänzt, ansonsten ist die **Satzungsausfertigung** unverändert i.d.F.v. **11.03.2015**.

5. Anlagen

1 Blatt Schemaschnitte

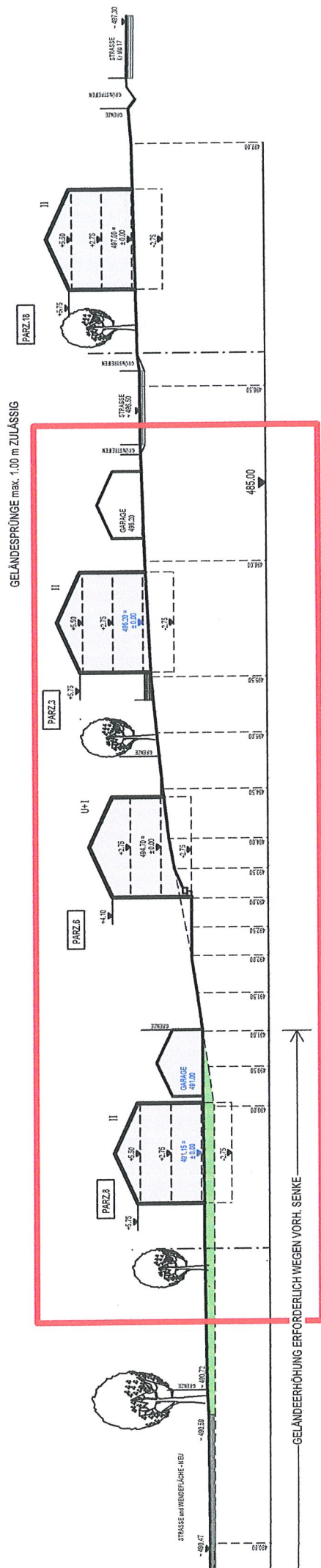
Schwindegg, **11.03.2015**
geändert:

Der Planverfasser:

Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

21.05.2015
Gars a. Inn, den

Norbert Strahlechner,
1. Bürgermeister



DECKBLATT Nr. 01

MARKT GARS a. INN
 LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
 ZUM BEBAUUNGSPLAN
 " LENGMOOS III "

SCHEMA -SCHNITTE M 1 : 500
 am BEISPIEL PARZELLE 8, 6, 3, und 18

FERTIGUNGSDATEN:
 VORENTWURF AM 17.02.2015 ENTWURF AM 11.03.2015
 GEANDERT Ä AM