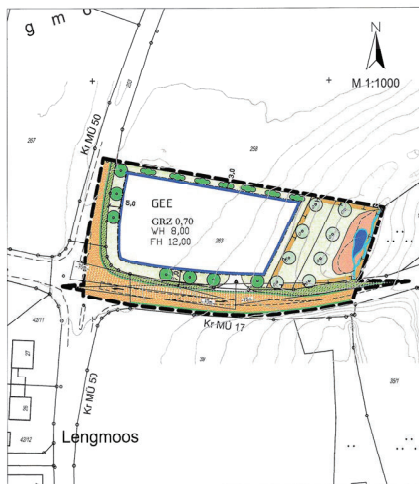


# AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 025 "GE - LENGMOOS OST"

Der MARKT GARS A. INN erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 diesen Bebauungsplan als  
**Satzung**



## A. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GEE** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung, mit der Einschränkung, dass Betriebe und Anlagen unzulässig sind, die die unter Ziff. 8.1 festgesetzten Emissionskontingente überschreiten.
- GRZ 0,70 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) max. 0,70  
WH 8,00 Windhöhe, z.B. max. 8,00 m  
FH 12,00 Firsthöhe, z.B. max. 12,00 m  
Maßzahl, z.B. 300 m  
Cofahrt  
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO  
öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern.
- Grünordnung, Ausgleichsfläche:**  
Laubbaum gem. Artenliste zu pflanzen  
Obstbaum gem. Artenliste zu pflanzen  
Randschneidung / Durchgrünung bei Erweiterung:  
Wiesenfläche mit gruppenweiser 1-2 reihiger Gehölzstruktur und Einzelbäumen  
Grünstreifen öffentlich  
Grünfläche privat  
Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:



## B. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze  
Flurstücksnummer, z.B. 263  
Bestehendes Gebäude  
Bestehende Kreisstraße Mü 17 und Mü 50  
gepl. Abbiegespur zum Gewerbegebiet  
Höhenschichtlinien, z.B. alle 0,5m

## C. VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**  
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.2015 hat in der Zeit vom 17.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.2015 hat in der Zeit vom 10.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 30.09.2015 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 14.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden:**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 beteiligt.

## 6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 17.02.2016 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 erneut öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 16.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

## 7. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 erneut beteiligt.

## 8. Satzungsbeschluss

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 11.05.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.05.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a. Inn, den 25.05.2016



Strahlmeier, 1. Bürgermeister

## 9. Ausgefertigt

Gars a. Inn, den 25.05.2016



Strahlmeier, 1. Bürgermeister

## 10. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 30.05.2016. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Gars a. Inn 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars a. Inn, den 24.06.2016



Strahlmeier, 1. Bürgermeister

## MARKT GARS AM INN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 025 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## "GE - LENGMOOS OST"



aquasoli\*  
ingenieurbüro  
Hackerlingstr. 1a  
83113 Siegen  
Tel.: +49 (0) 8662 - 66444 - 10  
Fax: +49 (0) 8662 - 66444 - 29



Maßstab: 1:1.000

bearbeitet: RS, MS  
Datum: 11. Mai 2015  
geändert: 30. September 2015  
17. Februar 2016  
11. Mai 2016  
Projekt: Obermaier Datum: 09.10.2015