

SATZUNG

## 1. GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-BEREICHES, SIE UMFASST DIE PLAN-NR. 824 - 823 - 824/3 - 832/2 - 832/32 -832/33 - 804/40 - 835/1 - 804/44 -804/11 - 804/41 - 804/42 - 804/43 -835 - 825 - 840 - 735/2 - 843/2

NUR 1 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZU -

#### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNUTZUNGS-

## 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E+1	/WINGEND 2 VOLLGESCHOSSE
GRZ E	= C.3
<b>GFZ</b>	= 0.4
GRZ E+I	= 0.3
GFZ	<b>- 0.6</b>
	GARAGEN WERDEN BEI ERMITTLUNG DI GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHEN NICH MITGERECHNET. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE: EINFAMILIENHAUS = 600 M <sup>2</sup> DOPPELHAUS = 480 M <sup>2</sup>

# 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE

DIE ÜBERBAUUNG DER GRUNDSTIJCKE MIT AUSNAHME DER ÜBERBAU-UNG MIT UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IST NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULASSIG.

the second of th	EAUGRENZE *
	4.
7 - 5 - 3	ABSTAND DER BAUGRENZEN VON DEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN (MINDESTAB-
	STAND DER GEBÄUDE VON DER GRUND-

STÜCKSGRENZE)

BAUWEISE - IM BAUGEBIET SIND HÄUSER MIT MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG, SCWIE DIE ZUGELASSENEN GEWERBE-BETRIEBE MIT DEN GEWERBEFLÄCHEN UND MIT 1WOHNEINHEIT, SO-WIE DOPPELHÄUSER MITJE 1 WOHNEINHEIT JE DOPPELHAUSHÄLFTE. UNTERGEORNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BAU-NVO - AUCH EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG-KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE ZUGELASSEN WERDEN. AUSFÜHRUNG NUR IN HOLZ- UND GLASKONSTRUKTION. AUS BRENN-BAREN BAUSTOFFEN HERGESTELLTE BAULICHE ANLAGEN MÜSSEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE HIN EINEN ABSTAND VON FÜNF METERN EIN-

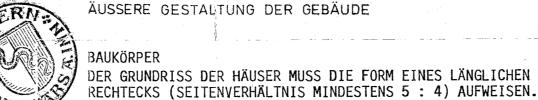
## 5. BAULICHE GESTALTUNG

HALTEN.

${6.0}$ $\frac{3}{MAX. 3.30}$	HERBÄUDEHÖHEN: INNERHALB DES MISCHGEBIETES DARF INE WANDHÖHE ZUR NATÜRLICHEN ODER INER VOM LANDRATSAMT FESTGESETZTEN HELÄNDEOBERKANTE BEI E=3,30 M HEL E+1=6,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI GEWERBEBETRIEBEN RICHTET SICH DIE GESCHOSSHÖHE EG N. ARBST. VERORDNUNG § 23. MAX. ZUGEL 3.30 M.
DACHFORM;	ATTELDACH
	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IN LÄNGSRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE. FIRSTRICHTUNG DER NEBENGEBÄUDE GEMÄSS DARSTELLUNG.

DER FIRST HAT IN DER MITTE ZU LIEGEN. HAUPTGEBÄUDE 23° - 26° BEIDSEITIG GLEICH GENEIGT. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND ANBAU-TEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANGEPASST.





DER DACHFIRST MUSS IN LÄNGSRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAU-FEN. DIE MAX. GEBÄUDEBREITE WIRD MIT 12M FESTGESETZT. DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT MEHR ALS 0,30M ÜBER DEM NATÜRLICHEN ODER VON DER BAUAUFSICHTS-BEHÖRDE FESTØESETZTEN GELÄNDE LIEGEN. DIE ERRICHTUNG EINES KNIESTOCKES IST UNZULÄSSIG. DIE BAUKÖRPER SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EIN RUHIGER UND GESCHLOSSENER EINDRUCK ENTSTEHT. INSBESONDERE SIND UNORGA-

NISCH WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE, LOGGIEN UND ÜBERECK-BALKONE SOWIE UNRUHIGE GLIEDERUNGEN UNZULÄSSIG. DACHFLÄCHEN SIND RECHTECKIG AUSZUBILDEN. DIE DACHÜBERSTÄN-DE DÜRFEN MAX. 100 CM AM GIEBEL UND 70 CM AN DER TRAUFSEI-TE BETRAGEN DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG NEGATIVE DACH-GAUBEN (EINSCHNITTE IN DER DACHFLÄCHE) SIND NICHT ZUGELAS-

DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG, MAX. BREITE 0,75 M UND HOCHSTENS 2 FENSTER JE DACHSEITE. AN DEN ORTSRÄNDERN SIND REFLEKTIERENDE SONNENKOLLEKTOREN AUF DEN HAUPTGEBÄUDEN UNZULÄSSIG.

BAUSTOFFE UND FARBEN FÜR AUSSENWÄNDE SIND VERPUTZTE, GESTRICHENE MAUERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT SENKRECHTER HOLZVERSCHALUNG ZULÄSSIG. HOLZVERSCHALUNGEN SIND HELL- BIS MITTELBRAUN ZU LASIE-RUNDUMVERSCHALUNG IM EG UND OG UNZULÄSSIG. ALS DACHEINDECKUNGSMATERIAL SIND DACHZIEGEL IN ZIEGELROTER

FARBE ZU VERWENDEN. FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN DIE FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN MÜSSEN ZU EINER AUSGEWOGE-NEN GLIEDERUNG DER FASSADEN BEITRAGEN, FENSTER SIND ALS STEHENDE RECHTECKE AUSZUBILDEN ODER DURCH SENKRECHTE

GRÖSSEN MÜSSEN ZUMINDEST GLEICHGENEIGTE DIAGONALEN AUF-VIELE VERSCHIEDENE FENSTERFORMATE SIND ZU VERMEIDEN. FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN DÜRFEN NUR IN DER WEISE MITEINAN-DER VERBUNDEN WERDEN, DASS SIE ZUSAMMEN EIN EINHEITLICHES

SPROSSEN HARMONISCH ZU UNTERGLIEDERN. UNTERSCHIEDLICHE

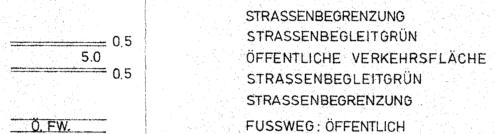
GARAGEN, DIE AN DER GRÜNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND TRAUFT, FIRST- UND GESTALTUNGSGLEICH AUSZUBIL-

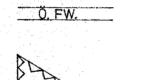
#### 6 EINFRIEDUNGEN UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND NUR HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTEN LATTEN UND MASCHENDRAHTGEWEBE MIT DURCHGEHENDER HINTERPFLANZUNG. SOCKEL DÜRFEN HÖCHSTENS 15 CM HOCH SEIN, EINE MAX. GESAMT-HÖHE VON 1,00M DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN (AUSGENOM-MEN IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN MAX. HÖHE = 80 CM). ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND HÖHERE EINFRIEDUNGEN BIS 1,50 M ZU-LÄSSIG, WENN SICH DAS NICHT NEGATIV AUF DAS STRASSENBILD AUSWIRKT.

# 7. VERKEHRSFLÄCHEN

RECHTECK BILDEN.





SICHTDREIECK FÜR DEN STRASSENVER-ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN METERN



INNERHALB DER SICHTDREIECKE BZW. SICHTLINIEN IST JEDE ART VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ODER ABLAGERUNG VON GEGENSTÄN-DEN ÜBER 0,80 M HÖHE, GEMESSEN VON DER STRASSENOBERKANTE IN FAHRBAHNMITTE, UNZULÄSSIG.

8 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

VORGESCHLAGENE FLÄCHE DER GARAGE FLÄCHE DES PRIVATEN STELLPLATZES AUF DEM GRUNDSTÜCK. TIEFE MIND. 5,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE GEMESSEN ZUR STRASSE OFFEN

GARAGENWANDHÖHE 2,75M (MAXIMAL)

GARAGEN DÜRFEN AUCH IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.

GARAGENZUFAHRT = PRIVATER STELLPLATZ

DIE MÜLLBEHÄLTER SOLLEN NACH MÖGLICHKEIT IM GEBÄUDE UNTERGE-BRACHT WERDEN. ANSONSTEN SOLLEN DIESE IN UNMITTELBARER NÄHE IN VERBINDUNG MIT DER EINFRIEDUNG ALS VERPUTZTE MIT DACH-PLATTEN GEDECKTE BOXEN UNTERGEBRACHT WERDEN. BOXEN IN SICHT-BETON ODER WASCHBETON SIND UNZULÄSSIG.

<u>9. GRÜMORDNUNG</u>

A) SERASSENBEGLEITGRÜN IST ALS RASENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

B) DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEMÄSS ARTIKEL 5 DER BAYER. BAUORDNUNG ALS PRIVATE GRÜN-FLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND PRO 200 M2 GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE MIT MIND. EINEM STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BAUM ODER ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖLZEN NACH FREIER STANDORTWAHL ZU VERSEHEN. IN JEDEM GARTEN IST EIN GROSSKRONIGER HEIMI-SCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

C) (+)	ZU PFLANZENDE BÄUME, BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN ARTEN UND ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖL- ZEN, STRÄUCHER.
	ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER DER BESTEH. WALDGÜRTEL MUSS ERHALTEN

ÖFE GRÜNFLÄCHE

-x Ö x -

10.HINWEISE PARZELLEN NR. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ----BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE GEBÄUDESCHEMA FÜR GEPLANTE GE-

FLURSTÜCKNUMMERN 835 0-0-0-0 GEPLANTE WASSERVERSORGUNG | SIEHE GES. PROJEKT PLÄNE GEPLANTE KANALISATION D-D-D-D

BÖSCHUNGEN

VERSORGUNGSANLAGEN FERNSEHANTENNEN WERDEN ALS GEMEINSCHAFTSANLAGE EMPFOHLEN, BZW. SOLLTEN IM DACHRAUM UNTERGEBRACHT WERDEN.

11. ELEKTRO-VERSORGUNG



TRAFOSTATION MIT 4 LAUBBÄUMEN EINGRÜNEN

DIE HÄUSER ERHALTEN ELT. KABELANSCHLUSS VERTEILER UND HAUSANSCHLUSSCHRÄNKE SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DER BAUHERRN IN DIE GARTENZÄUNE EINZUFÜGEN.

#### VERFAHREN

1. DER GEMEINDERAT VON GARS AM INN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 23.09.1986 UND 18.11, 1986 AUFGESTELLT.

2.VON EINER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG WURDE GEMÄSS BBAUG &2A, ABSATZ 4, ZIFFER 2, ABGESEHEN.

3.DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS &2, ABS. 5, BBAUG ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM .22.06.1987...

4.DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS & 3 ABS.2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14-12-1987 BIS 14.01.1988 ...... IM RATHAUS IN GARS AM INN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

5.DER GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜN-DUNG WURDE GEMÄSS §3, ABSATZ 3, BAUGB IN DER ZEIT VOM
... 24. März 1988 BIS 25. April 1988 IM RATHAUS IN GARS AM INN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6.DER GEMEINDERAT VON GARS AM INN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM . 24. Mai 1988 . GEMÄSS §10 BAUGB ALS SATZUNG BE-

GARS AM INN. DEN 25. Mai 1988



7. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 6.7.1988 Az: 61-611 Sg.35/4tg festgestellt, daß der Behauungsplan nicht zu beanstanden ist. Mühldorf a.Inn, den 14.09.1988

munch Rambold, Landrat 8.DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM GENEHMIGUNGSVERMERK AM

17. Juli 1988 GEMASS \$12 BAUDE ORTSUBLICH BENANNT GE-MACHT UND MIT DIESER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

GARS AM INN, DEN 10. Aug. 1988

HAIDEN, DEN .12 JUNE 12 ARCHITEKT
DER ARCHITEKT Tannenstr. 2, 8091 GARS-HAIDEN HAIDEN, DEN 12.NOVEMBER 1987

Geändert: Planfassung vom 05.09.1989

9. Gemäß dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.06.1989 wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gegen die Änderung des Seitenverhältnisses hat keiner der am Verfahren Beteiligten widersprochen. Den Bedenken bezüglich des Kniestockes wurde mit Beschluß vom 05.09.1989 abgeholfen. Gars a. Inn, den 21.12.1989

10. Der Marktgemeinderat Gars a. Inn hat mit Beschluß vom 12.12.1989 die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Gars a. Inn, den 21.12.1989

11. Die Bebauungsplanänderung wurde am 27.12.1989 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit gem. § 12 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 27.12.1989 eingesehen werden.

