BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

"LENGMOOS II"

A – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Art und Maß der Nutzung

1.1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und diese Eigenart nicht widersprechen. Diese Nebenanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

1.3. Das Maß der baulichen Nutzung für die noch unbebauten Teile des Bebauungsplanes ist durch die maximal überbaubare Fläche, die zulässige Geschossfläche und durch die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert und in der Nutzungsschablone aufgezeigt.

1.4. Für die freistehenden Einfamilienhäuser, je Doppelhaushälfte bzw. je Reihenhaus werden je max. 2 Wohnungen zugelassen.

1.5. Abstandsflächen
Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die gem. Art. 7 Abs. 4 und 5 der BayBO vorschreibt, werden diese Abstände zulässig enden. Die notwendigen Fenstern darf dieser ein Lichteinfallswinkel von 45° jedoch nicht wesentlichen verhindern.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

2.2. Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigen Ausmaß (z.B. für Erker, Balkone etc.) ist gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig. Für Wintergärten kann die gartenseitige Baugrenze bis zu max. 2,0 m überschritten werden.

2.3. Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

2.4. Doppelhaushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden. Sie sind Traufs-, First- und Gestaltungsgleich auszubilden.

2.5. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einrichtung im Bebauungsplan anzuordnen. Dies gilt auch für die Garagen.
Andere untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Firstrichtung

First bei Pultdächern

3. Mindestgröße von Baugrundstücken

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
a. 450 m² bei Einzelhäusern
b. 275 m² bei Doppelhaushälften
c. 200 m² bei Reihenhäusern

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1. Gn Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen. Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen, bei den mit Pfeil eingezeichneten Häusern, auch im Hauptbaukörper integriert werden.

4.2. a) Je EFH, DH und RH sind 3 Garage und 1 Stellplatz nachzuweisen.
b) Für die sonstige Nutzung sind die Stellplätze entsprechend der BauRO nachzuweisen.

4.3. Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

4.4. Gn Flächen Umgrenzung für Garagen.
Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die einsteigerseitige Garage hat Vorrang.

4.5. St Flächen für private Stellplätze, Staurauminteife mind. 5,00 m.

4.6. Stellplätze, Parkplätze, Grundstückszufahrten und Fußwege im Grün, sind überwiegend wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecken. Die Beläge sind zwecks einheitlicher Gestaltung mit der Gemeinde abzustimmen.

5.1. öffentlicher Spielplatz

6. – 10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

11.1. Straßenverkehrsfläche

11.2. öffentlicher Fußweg

11.3. Zweckbestimmungslinie

11.4. Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße, im Sinne der StVO

11.5. Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung über 1,00 m Höhe untersagt. Ausgenommen hiervon sind einzelne stehende hochstammige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,00 m beginnt.

11.6. öffentliche Parkplätze

12. entfällt

13. Versorgungsanlagen und Energiegewinnung

13.1. Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost zu errichtenden Verteilerstationen werden zwischen den Zeitabschnitt auf den Anliegergrundstücken aufgestellt, wobei die Zugänglichkeit dieser Kästen mit der gottwegelegten Fläche der Zeitabschnitt bleibig abschließt.

13.2. Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung werden grundsätzlich zugelassen. Bei der Installation von Energiedächern und Sonnenkollektoren ist im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde nach ortsüblichvertäglichen Lösungen zu suchen.

14. Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser

14.1. Farbplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fußwege sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecken). Die Beläge sind zwecks einheitlicher Gestaltung mit der Gemeinde abzustimmen.

14.2. Die Dachentwässerungen sollen soweit möglich in einem offenen Wassergraben gesammelt werden und in einen gemeinsamen Biotop versickern (s. Plan). Ansonsten sind die Abwässer an die vorgesehene Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1. öffentliche Grünflächen als gliedernden Straßenbegrünung. Bei Zu- und Abfahrten die Baugrundstücke kann das Straßenbegrünungen im erforderlichen Ausmaß (max. 6,00 m) unterbrochen werden.

15.2. öffentliche Grünfläche als Randeingrünung mit offenem Regenwassergraben.

16. entfällt

17. Flächen für Aufschüttungen und Aufgrabungen

17.1. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind nur in geringem Umfang in Abstrache mit der Kreisverwaltungsbehörde zulässig, sofern sie durch ein flaches Gefälle in die natürliche Geländeform eintreten und Stell herausragende Böschungen und herausragenden Stell unzulässig.

17.2. Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen bei den **Schnitten und Ansichten** Gelände-Höhenschnitte zur Genehmigung vorzulegen.

18. – 23. entfällt

24. Immissionsschutz

24.1. Einfüllung der Kreisstraße Mu 17 werden an den nächstgelegenen immissionsarten die Schallschutzfenster (Lärmbeurteilungspegel DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um 7,0 dB(A) tags und 6,7 dB(A) nachts überschreiten. Deshalb sind die Bauteile entlang der Mu 17 so bei zu estalten, daß Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur Mu 17 abgewandten Seite bzw. senkrecht zur Straße angeordnet sind.

24.2. Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse entsprechend der Festsetzung Nr. 1 nicht möglich sein, so sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur Kreisstraße hin zulässig, wenn vor den Fenstern die Raumes Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Dabei können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutz bei Fenstern" ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht ist.

25. Bindungen für Bepflanzung

25.1. Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. In angemessene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum bodenständiger Art (einheimische Obstbäume) zu pflanzen.

Dabei ist Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.52 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

25.2. Das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen sowie blaunadeligen Nadelgehölzen ist in den Vorgärten unzulässig.

25.3. mit ohne Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Laubbäume, **mit und ohne Legefestsetzung**.

25.4. Je Grundstück ist straßenseitig ein stammerster Hausbaum (standortgemäßen, heimischen Laubgehölz) zu pflanzen.

25.5. Die Bepflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

25.6. Der westliche öffentliche Grünstreifen ist mit standortgemäßen, heimischen Groß- und Grenzbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Dauergrünbepflanzung zur freien Landschaft zu erhalten. Für die Grenzabstände der Bepflanzung gelten Art. 47/48 des Bürgerlichen Gesetzbuches, Grenzabstand von Pflanzen bei landw. Grundstücken.

26. entfällt

27. Geltungsbereich

27.1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

28. Vermaßung

28.1. p.S.3.5 Vermaßung in Metern, z.B. 4,5 m.

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gemäß Art. 98 BayBO nur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Bei der Gestaltung der Gebäude sind folgende wesentliche Gestaltungselemente zu berücksichtigen:
- klar gegliederte, längsgerichtete rechteckige Baukörperform (Ausnahme Gr-Nr. 4 und 14),
- zweiseitig Satteldach (Ausnahme wie vor),
- große Dachbereiche ist nur in Verbindung mit Balkonen und Erkerzonen,
- Lochfassade mit überwiegendem Anteil an geschlossenen Flächen.

29.1. Höhenentwicklung der Gebäude

29.1.1. Bezug zur Ziffer: 17.1:
Sämtliche baulichen Anlagen sind so zu errichten, daß Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

29.1.2. Die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens darf im Eingangsbereich max. eine als 0,30 m über den natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgerichteten Gelände liegen.

29.1.3. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante-Umfassungsmauer mit Oberkante-Dachmaß an der Traufseite des Gebäudes. Gemessen wird an der Hangseite, die Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt:

II = a) EFH II (= E + DG) max. 4,5 m
b) RH/DH II (= E + 1 + DG) max. 6,0 m
(Ausnahme Sa max. 5,0 m)
c) WH III (= E + 1 + DG) max. 9,0 m

29.1.4. Die Wandhöhe von Garagen- und Nebengebäuden regelt sich nach der **Wand**höhe gemäß BayBO Art. 7 Abs. 4.

29.2. Form und Gestaltung der Baukörper

29.2.1. Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 5 : 4) aufweisen (Ausnahmen Gr.-Nr. 4 und 14).

29.2.2. Die Breiten der Baukörper werden wie folgt begrenzt:
RH und DH max. 11,00 m
EFH max. 9,00 m (Ausnahme Gr.-Nr.8 / 14)

29.3. Gestaltung des Daches

29.3.1. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen (Ausnahmen Gr.-Nr. 8 und 14 , Zeltdach).

29.3.2. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zugelassen (Ausnahmen: Gr.-Nr.8 , Zeltdach, Dachneigung von 30 - 35°, Gr.-Nr. 14 , Zeltdach, Dachneigung max. 15°).
Für Garagen sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 - 15° und eine max. Firsthöhe von 4 m zugelassen. Art. 7 Abs. 4 der BayBO ist einzuhalten.

29.3.3. Die Dachneigung der Satteldächer wird von 30 - 35° festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

29.3.4. Anbauten wie Garagen, Nebengebäude, Freisitze etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen (Mindestabstand zwischen Hauptdach und angeschlossenem Dach 1,00 m).

29.3.5. Als Dacheindeckung werden Dachziegel in naturroter Farbe festgesetzt. Für die Hauptgebäude der Gr.-Nr.8 , ist eine Eindeckung mit Blechbedachung mit Titanzink oder Kupfer festgesetzt. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glasdächer zulässig.

29.3.6. Dachgauben sind mit einer max. Ansichtsfläche von max. 1,50 m² nur als steirische Gebäl- oder Schleppgauben bei Dachneigung ab 35° zulässig.
Bei außerwandbündigen Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") sind auch größere Fenstergrößen zulässig.
Die Summe der Gaubenansichtsflächen darf 1/5 % der jeweiligen Dachseite (zentrale Ansichtsfläche) nicht überschreiten.

29.3.7. Dachüberstände dürfen an der Traufseite 1,00 m, an der Giebelseite 0,70 m nicht überschreiten.

29.3.8. Dachflächenfenster sind nur im untergeordneten Maß bis max. 1,00 m² Glasfläche je Fenster und max. 2 Stück je Dachseite zugelassen.
Die Fensterfenster neben Dachsaubern und Dachvorschriften mit Innenseite Fensterrahmen sind unzulässig.

29.3.9. Kamine müssen so angeordnet werden, daß sie in **Firstnähe austreten**.

29.4. Fassadengestaltung:

29.4.1. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu mehr ausgewogenen Fassadengliederung beitragen.

Fenster und Türen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Flächen über 2,00 m² sind durch Sprossen oder Rahmen horizontal zu unterglieden. Unterschiedliche Fenstergrößen müssen geschlossene Diagonalen aufweisen.

29.4.2. Balkone sind in Holz oder Stahl auszuführen. Überdeckalkone sind nur zulässig, wenn sie umlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.

29.4.3. Als Material für die Fassade sind verputztes Mauerwerk und Holz zulässig.

29.4.4. Putzflächen sind in rauiger Oberflächenstruktur auszuführen und in hellen Tönen zu streichen. Stark strukturierte Putze, Deputzte Sowie grell wirkende Farbpunktche sind unzulässig.

Sockel, Unter- und Kellergeschosse dürfen von den Vorsätzen durch Zeichnung oder unterschiedliche Farbanstriche nicht abgesetzt werden.

29.4.5. Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Naturstein, Faserzementplatten u.s. sind unzulässig.
Zulässige Sichtflächen sowie Pergolen dürfen nur in Holz, Stahl oder **Mauerwerk** ausgeführt werden.

29.4.6. Holztäfele dürfen nur mit transparenter, imprägnierendem Öl oder Lacken behandelt werden, bei denen die natürliche Maserung des Holzes sichtbar bleibt. Grell wirkende Farbanstriche sind unzulässig.

29.5. Anten- bzw. Gemeinschaftsanlagen

29.5.1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Geräteschuppen, Holzlager etc. nur bis max. 10 m² Grundfläche je Grundstück in einfacher Holzbauweise mit max. Traufhöhe von 2,5 m zulässig.

29.5.2. Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder in baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen. In der Einfriedung eingebaute Mülltonnen sind einzelfalls zulässig.
Mülltonnenboxen in Gebäl-, Waschhäusern o.ä. sind unzulässig.

29.6. Einfriedungen

29.6.1. Bei allen Grundstücken müssen die Zäune straßenseitig um 1,0 m zurückgesetzt und zusammen auf die Höhe der Gartenzäune, Hausanschlüsse Strauchhecke und Hecken unterbrochen werden. Die Zaunhöhe darf bis zur Stauraumtiefe von 5 m nicht eingezäunt werden.

29.6.2. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, daß ein gefälliges und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Mauern, Betonmauern und Betonfundamentsockeln von mehr als 10 cm über OK Gelände ist unzulässig.

29.6.3. Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzzäune und -sichtgitter Lattung (Maschenweite) von max. 1,200 m Höhe zulässig.
Straßenbegleitende Hecken sind zulässig.
Die Einfriedungen zur Landschaft sind lebendbeing mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.

29.6.4. An Grenzen zwischen den Nachbargrundstücken sind max. 1,00 m hohe Maschendrahtbeerdungen mit Hinterpflanzung aus heimischen Straucharten gestatten der Nachbarn zulässig.

30. Satzung

Die Marktgemeinde Gars am Inn erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit Grünordnung als **SATZUNG**

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
TK25/25: Ausschnitt aus der Flurkarte: BU 1-21-39 ± 30 *
Maßstab 1 : 1 000
Vergrößerung aus 1:1000 — Original-Maßstab: 1:500 — Original-Maßstab mit Vergrößerungsfaktor 1 entspricht Vergrößerung 2
Gemeinde Lengmoos
Die Katasterkarte im Auszug aus dem Katasterkartenwerk ist der das Katasterkataster Bayern verbindlichen Bereich verbindlich (Art. 11 Abs. 4 Vermessungsgesetz). Die vorliegenden Bezirkskarte digitalisierte Katasterkarte ist nicht mit einer Genauigkeit wie eine Vermessungsunterlage zu verwenden.
In der Berücksichtigung der Grenzen kann Abweichungen Berücksichtigung sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 überlagert und zur Multiothaltne nur bedingt geeignet.

Wasserstand: ohne 15.11.95
Vermessungsstelle Wasserstand
i.A.

B – ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

1. Geltungsbereich
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Baugrenze
   - Baugrenze
3. Verkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Straßenverkehrsfläche
   - Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße
   - Öffentliche Parkplätze
   - Sichtdreieck mit Schenkellänge in Metern
   - Öffentlicher Fußweg
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ohne Zu- bzw. Ausfahrt zu Nr. 11
4. Flächen für Garagen und Nebengebäude
   - Garagen
   - St C priv. Stellplatz als Carport mit Überdachung (20 max 10°)
   - St private Stellplätze
5. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Elektrizität
6. Grünflächen
   - Öffentliches Grün mit Regenwassersammelgraben
   - Verkehrsgrün
   - Öffentlicher Spielplatz
7. Bepflanzung
   - Bäume mit Lagefestsetzung
   - Bäume ohne Lagefestsetzung
8. Sonstige Festsetzungen
   - Firstrichtung
   - First bei Pultdächern
   - Maßlinie mit Maßzahl
9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
   - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer genehmigten städtebaulichen Entwicklung
   - Jc Grundstücksnummer, z.B. Jc
   - Vorhandene Wohngebäude
   - Vorhandene Nebengebäude
   - Vorgeschlagene Bebauung

EFH	Einfamilienhaus
DH	Doppelhaus
RH	Reihenhaus
WH	Wohnhaus mit gewerbl. Nutzung gem. § 4 BauNVO
SD	Satteldach
ZD	Zeltdach
PD	Pultdach
TH	Traufhöhe

10. FESTSETZUNGSTABELLE

GESAMTES BAUGEBIET ALS WA – OFFENE BAUWEISE

BAUPARCELLE Nr	NUTZUNG ALS	VOLLGESCHOSSE	WANDHÖHE MIN. MAX. HAUPTGEB.	GIEBELHÖHE MIN. MAX. HAUPTGEB.	GRZ	GFZ	GARAGEN STPL.
1a/1b/1c	RH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	SD 30-35°	0,4	0,6	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
2a/2b	DH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	SD 30-35°	0,4	0,6	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
3a/3b	DH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	SD 30-35°	0,4	0,6	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
4a/4b	DH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	SD 30-35°	0,4	0,6	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
5a/5b/5c	RH	II (E+1+DG)	max. 6,0 m Sa 5,0 m	SD 30-35°	0,4	0,7	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
6a/6b	DH	II (E+1+DG)	max. 6,0 m	SD 30-35°	0,4	0,6	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
7	EFH	II (E+DG)	max. 4,5 m	SD 30-35°	0,4	0,5	1 GAR. + 1 St.Pl.
8	EFH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	ZD 30-35°	0,4	0,6	1 GAR. + 1 St.Pl.
9a/9b	DH	II (E+1+DG)	max. 4,7 m	SD 30-35°	0,4	0,7	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
10/11 12/13	EFH	II (E+DG)	max. 4,5 m	SD 30-35°	0,4	0,5	je 1 GAR. + 1 St.Pl.
14	WH	III (E+1+DG)	max. 9,0 m	ZD max. 15°	0,4	0,6	6 GAR. 1 St.Pl. AUS GARDEREN 10 m BAT. BG

C – VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG: LENGMOOS II

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
   Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 14.3.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2.2.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
   2.5. JAN. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG:
   Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes, hat in der Zeit vom 25.4.1994 bis 3.6.1994 stattgefunden.
   4.5. JAN. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

3. AUSLEGUNG:
   Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.SEP.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.94 bis 18.11.94 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.10.94 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf Stellungnahmen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
   2.5. JAN. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

4. SATZUNG:
   Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.12.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 98 der BayBO (Bay RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.
   2.5. JAN. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

5. ANZEIGE AN DAS LANDRATSAMT MÜHLDORF a. INN:
   Die Gemeinde hat dem am 26.Dez.1994 die Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Begründung nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
   2.5. JAN. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

6. UNBEDENKLICHKEITSERKLÄRUNG:
   Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 08.03.1995 Az: 61-610/93 BG Nr.8 erklärt, daß der am 20.12.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.1994 gegen keinerlei Rechtsvorschriften verstoßen, vorausgesetzt die Auflagen und Hinweise laut Bescheid näher bezeichneten Auflagen, Hinweise und Empfehlungen erfüllt sind.
   Mühldorf a. Inn, den 28. April 1995
   Landratsamt
   Ramdohl, Landrat

7. BEKANNTMACHUNG:
   Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 26.Mai.1995. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
   Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
   26. APR. 1995
   Gars a. Inn, den .....
   Otter, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN