## Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Volksfestwiese

**1. Änderungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 13.12.2006 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2006 bis einschließlich 29.01.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

**3. Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2006 bis einschließlich 29.01.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**4. Satzungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.03.2007 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.03.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a. Inn, den. 26. 03. 2007 –Siegel- Otter, 1. Bürgermeister

**5. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27. 03. 2007
Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Gars a. Inn zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. 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 Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den Gars a. Inn 17. 04. 2007 –Siegel- Otter, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE"
# MARKTGEMEINDE GARS AM INN

26.03.
Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn
Eing. 23. März 2007
...../.....

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

N

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AUFTRAGGEBER | MARKTGEMEINDE GARS AM INN | | | |
| | BEBAUUNGSPLAN | | | |
| | 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = Ä 2 | | | |
| MASSTAB | 1 : 1000 | | DATUM 01.02.1993 12.01.95 | |
| GEZEICHNET | P.B-S / J.S. | | 29.08.2000 | |
| GEÄNDERT | Ä1 – 16.5.03 | FASSUNG V. 24.9.03 | Ä 2 – 13.12.06 | ENDFASSUNG Ä 2 - 07.03.2007 |
| PLANUNG | ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA<br>HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL 089 / 33 18 01<br>AM EGELSEE 1 • 83546 AU AM INN • TEL 08073 / 748 | | | |

# BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE"
# MARKTGEMEINDE GARS AM INN

11. FESTSETZUNGSTABELLE ergänzt um 2. Änderung (i)

| | NUTZUNG | VOLL-GESCHOSSE | MAX. WAND-HÖHE Traufe | DF DN | GRZ | GFZ | max. WE | Ga St | Sonstiges |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (a) | EFH | II | 6,0 m | SD 30-35° | 0,3 | 0,6 | 2 | 1Ga+1St | |
| (b) | DH | II | 6,0 m | SD 30-35° | 0,3 | 0,6 | 2 | 1Ga+1St | |
| (c) | RH | II | 6,0 m | SD 30-35° | 0,3 | 0,6 | 1 | 1Ga o. 1St | |
| (d) | RH oder Geschoß-bebauung | II | 6,0 m | SD 30-35° | 0,3 | 0,6 | | 1Ga o. 1St 1St in TG pro WE | |
| (e) | MISCH-NUTZUNG | II | 6,5 m | SD 30-35° | 0,4 | 0,8 | | St nach BayBo in TG | zB: EG: Gewerb. OG+DG: WO. |
| (f) | BESTAND | SIEHE PLAN | | | | | | | |
| (g) | AUSNAHMEN: GESCHLOSSENE BAUWEISE ZULÄSSIG | | | | | | | | |
| (h) | EFH | I(+ UG + D) | 6,0 m hangseitig | SD 30-35° | 0,3 | 0,6 | 2 | 1Ga+1St | Höhenschnitt zu Genehm. |
| POST | SO BESTAND | SIEHE PLAN | | | | | | St nach BayBo | Erweiterung möglich St n. BayBo |
| FEUER-WEHR | SO BESTAND | SIEHE PLAN | | | | | | | |
| BAUHOF | SO | I - II | 6,5 m | versetzte PD, 20-25° | 0,4 | 0,8 | | St nach BayBo | zB: WO im OG |
| (i) | MI | III | 9,20 m | WD max15° | 0,4 | 1,0 | / | St.Pl.n. BayBo | altenger. WO |

HINWEIS ZU (i) — DER BAUKÖRPER IST OPTISCH ZU GLIEDERN UND DIE DACHFLÄCHE IN DER MITTE ZU TEILEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| AUFTRAGGEBER | MARKTGEMEINDE GARS AM INN | | |
| | BEBAUUNGSPLAN | | |
| | 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = Ä 2 | | |
| MASSTAB | 1 : 1000 | DATUM | 01.02.1993 12.01.95 |
| GEZEICHNET | P.B-S / J.S. | | 29.08.2000 |
| GEÄNDERT | Ä1 – 16.5.03 FASSUNG V. 24.9.03 | Ä 2 – 13.12.06 | ENDFASSUNG Ä 2 – 07.03. 2007 |
| PLANUNG | ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA<br>HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL 089 / 33 18 01<br>AM EGELSEE 1 • 83546 AU AM INN • TEL 08073 / 748 | | |

**Präambel: §13 vereinfachtes Verfahren**

Die Marktgemeinde Gars am Inn erlässt gem.§2 Abs.1,§§9,10und11 des Baugesetzbuches(BauGB) i.d.F.der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414,zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl IS.3316) Art. 91 der Bayerischen Bauordnung(BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt ge-Ändert am 26.07.2005, 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 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "VOLKSFESTWIESE"

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

### 8. Bauliche Gestaltung ergänzt um 2. Änderung (i)

8.1.4. Die Wandhöhe von Garagen- und Nebengebäuden regelt sich gemäß BayBO Art. 7 Abs. 4.

8.2. Form und Gestaltung der Baukörper

8.2.1. (Ä 2) Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 5 : 4) aufweisen.

8.2.2. Die Bautiefen der Baukörper werden wie folgt begrenzt:
a) EFH: max. 10,00 m
b) DH/RH/GESB. max. 12,00 m bei (i) max 13 m
c) Garagen max. 8,00 m

8.2.3. Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.

8.3. Gestaltung des Daches

8.3.1. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen.

8.3.2. (Ä 1) (Ä 2) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer, zugelassen. Ausnahmen sind die im Plan mit PD bezeichneten Dächer, hier sind Pultdächer mit einer Neigung von 10° – 20° auszuführen, sowie bei (i) als WD max 15°

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

8.3.4. Anbauten wie Garagen und Freisitze etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen (Mindestabstand zwischen Hauptdach und angeschlossenem Dach 0,75 m).

8.3.5. Satteldächer von Nebengebäuden, Garagen und Anbauten, die an das Hauptgebäude in gleicher Firstrichtung angebaut werden, müssen gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben.

8.3.6. Als Dacheindeckung werden Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturroter Farbe festgesetzt.
Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig.

8.3.7. Dachgauben sind mit einer max. Ansichtsfläche von max. 1,50 m² nur als stehende Giebel- oder Schleppgauben bei Dachneigung ab 35° zulässig.
Bei außenwandbündigen Gauben (sogen. "Zwerchhäuser") sind auch größere Fenstergrößen zulässig.
Die Summe der Gaubenansichtsflächen darf 15 % der jeweiligen Dachseite (vertikale Ansichtsfläche) nicht überschreiten. Bei Zwerchhäusern ist max. 1/3 der Gebäudelänge als Gesamtbreite zulässig.

8.3.8. (Ä 2) Dachüberstände dürfen an der Traufseite von 0,75 m bis 0,90 m, an der Giebelseite von 0,40 m bis 0,70 m nicht überschreiten.
Ausnahmen sind bei (i) zulässig.

# BEBAUUNGSPLAN „VOLKSFESTWIESE"
# MARKTGEMEINDE GARS AM INN

## B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfs "Gars-Volksfestwiese"

Grenze Änderung

2. Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

G — Straßenbegrenzungslinie mit Gehsteig

Straßenverkehrsfläche

WS 2 — Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraßen Bez. 1-5

FW — Für Anlieger befahrbarer Fuß- und Radweg

P — Öffentliche Parkplätze

12 — Sichtdreiecke mit Schenkellänge in Metern

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AUFTRAGGEBER | MARKTGEMEINDE GARS AM INN | | | |
| | BEBAUUNGSPLAN | | | |
| | 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG = Ä 2 | | | |
| MASSTAB | 1 : 1000 | | DATUM 01.02.1993 12.01.95 | |
| GEZEICHNET | P.B-S / J.S. | | 29.08.2000 | |
| GEÄNDERT | Ä 1 – 16.5.03 | FASSUNG V. 24.9.03 | Ä 2 – 13.12.06 | ENDFASSUNG Ä 2 - 07.03.2007 |
| PLANUNG | ARCHITEKT JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH BDA<br>HERZOGSTR. 6 • 80803 MÜNCHEN 40 • TEL 089 / 33 18 01<br>AM EGELSEE 1 • 83546 AU AM INN • TEL 08073 / 748 | | | |
| | | | | |