

E VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.07.2008 die Aufstellung der Entwicklungssatzung beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde in der Fassung vom 09.07.2008 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2008 bis einschließlich 09.09.2008 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2008 bis einschließlich 09.09.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2008 die Entwicklungssatzung in der Fassung vom 12.11.2008 beschlossen.

Gars am Inn, den 09.01.2009

Strahlstecher, 1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 12.11.2008 in der Gemeindeverwaltung Gars am Inn zu jedem ersten Dienststunde in den Anräumen der Gemeinde Gars a. Inn zu jedem ersten Dienststunde. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Entwicklungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gars am Inn, den 29.01.2009

Strahlstecher, 1. Bürgermeister

ENTWICKLUNGSATZUNG MIT GRÜNDORDNUNG MARKTGEMEINDE GARS AM INN IN STADEL / FL.NR. 6 GRUNDSTÜCK MANGSTL

Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn, 1. Dez. 2008

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 5000

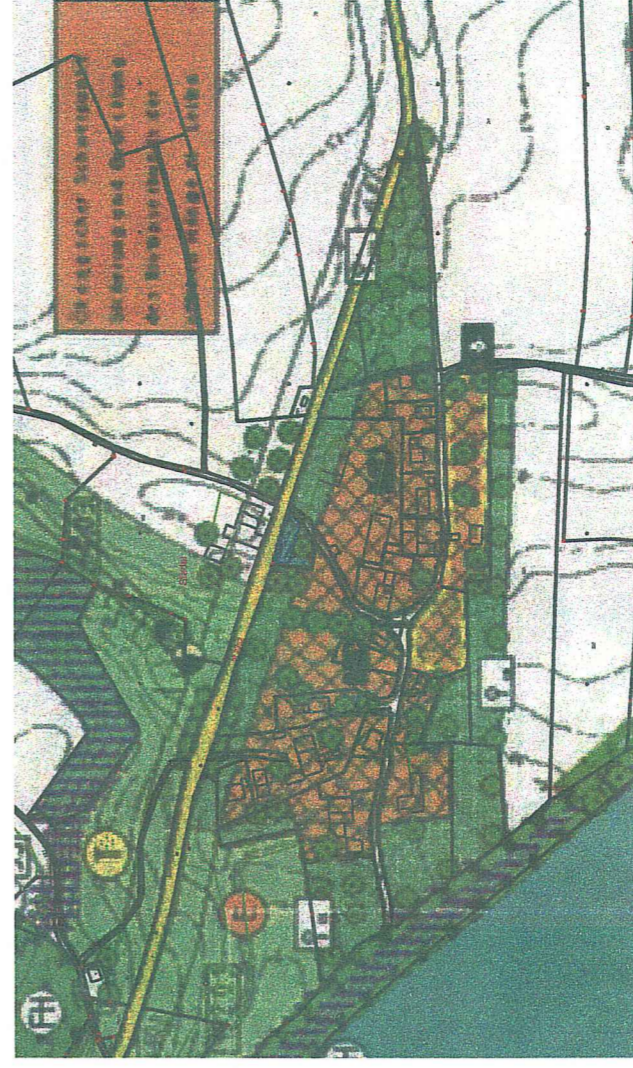


Table with 2 columns: AUFTRAGGEBER (MARKTGEMEINDE GARS AM INN), PLANHALT (LAGEPLAN MIT GRÜNDORDNUNG), MASSSTAB (1 : 1000), DATUM (09.07.2008), GEÄNDERT (12.11.2008), PLANUNG (LAGEPLAN UND GRÜNDORDNUNG, ARCHITEKTURBÜRO JOHANN SCHMUCK BDA, HERZOGSTR. 6, 80693 MÜNCHEN, TEL. 069-331801)

D ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: "Entwicklungssatzung für den Gemeindeteil Stadel - Fl.Nr. 6 Teilfläche 7/2 + 241, Gmkg. Klostergars"

2. BAUGRENZE

Baugrenze

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

4. FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE UND GARAGEN

Garagen oder priv. Stellplätze

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flurnummer, z.B. 48

6. GRÜNFLÄCHEN

Grundstückflächen

7. BEPFLANZUNG

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für heimische Laubbäume mit Lauffestsetzung

heimische Laubbäume mit Lauffestsetzung

Baum bestand

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Freisicherung bei Seitendächern

max. zul. Anzahl von Vollgeschossen, z.B. 2

Maßlinie mit Maßzahl in Metern, z.B. 8,51 m

9. ERLÄUTERUNGEN

Einzelhaus

Stadtleich

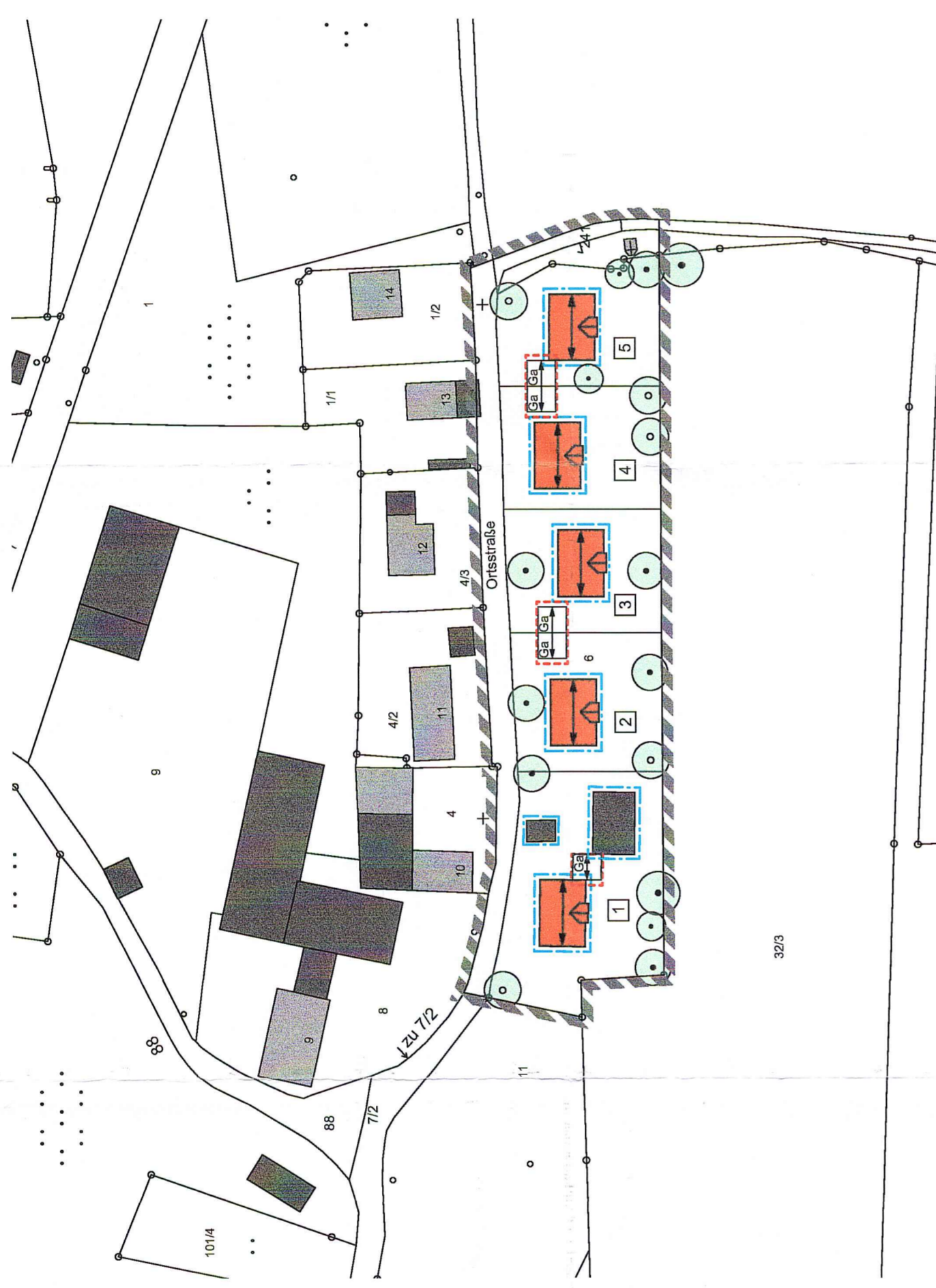
10. HINWEISE

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

vorgeschlagene Bebauung

bestehende Bebauung

Nummer der Bauparzelle, z.B. Nr. 3



Lageplan 1:1000

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



C: FESTSETZUNGSTABELLE

Table with 5 columns: Festsetzung Nr., Nutzung als..., max. zul. Anzahl Vollgeschosse, max. zul. überbaubare Grundfläche Wohnhaus, zulässige Dachform, Grundstücksgrößen. Row 1: 1, 2, 3, 4, 5, II, 4,50 m, 150 qm, Hauptgebäude SD, ca. 650 bis 1350 qm.

Die Marktgemeinde Gars a. Inn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und § 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Bauordnungsverordnung (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 folgende

Entwicklungssatzung: "Grundstück Mangstl in Stadel / Fl.Nr.: 6" mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2008

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als Dorfgebiet MD im Sinne von § 9 BauNVO festgesetzt. 1.2 Untereordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung für die nach unten beschränkte Teil der Entwicklungssatzung ist das Maß der maximal überbaubaren Fläche, die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die maximale Wandhöhe fixiert. Die Festsetzungen sind der Festsetzungstabelle am Plan zu entnehmen.

2. Wohngebäude werden max. zwei Wohnungen zugelassen.

3. Überbaubare Grundstückflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstückflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken oder Grundstückteilen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß (z.B. Balkone) gem. § 23 Abs. 3 ist zulässig. Für Wintergärten kann die Gartenanlage Baugrenze bis zu 2,10 m überschritten werden.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

Die Freisicherung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan BauNVO zu berücksichtigen. Die genehmigten Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

5. Mindestgrößen von Baugrundstücken

650 qm bei Einzelhäusern 650 qm bei Stellplätzen, Garagen und Nebengebäude Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen.

6. Bindungen für Bepflanzung

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Baum (gem. Pkt. 6.3 Artenliste) zu pflanzen. Bei den Gehbepflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Ausführungssatz zum BGB zu beachten.

7. Bauliche Gestaltung

Die Anpflanzung von buntblühigen Laubbäumen, blauschönen Nadelgehölzen, Koniferen und Thuja ist unzulässig. Die Pflanzmaßnahmen sind in der nach Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode zu tätigen.

8. Verkehrssicherung und Erschließung

Die Einfriedigungen sind so zu gestalten, dass ein gepflegtes und einheitliches Bild gewährleistet ist. Die Errichtung von Mauern, Stützmauern und Einfriedigungssockeln ist unzulässig. Als Ausnahme sind Mauern bzw. Pfeiler bei den Garagen in Verbindung mit den Zugangsbereichen zulässig.

9. Hinweise

Stellplätze und Grundstücksfahrten sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine, Schottergasse, ggf. auch sandgeschichtete Kies- oder Schotterdecke).

10. Festsetzungstabelle

Die Festsetzungstabelle am Plan zu entnehmen.

11. Sonstige Festsetzungen

Freisicherung bei Seitendächern max. zul. Anzahl von Vollgeschossen, z.B. 2 Maßlinie mit Maßzahl in Metern, z.B. 8,51 m

12. Erläuterungen

Einzelhaus Stadtleich vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgeschlagene Bebauung bestehende Bebauung Nummer der Bauparzelle, z.B. Nr. 3

13. Hinweise

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

14. Festsetzungstabelle

Die Festsetzungstabelle am Plan zu entnehmen.

15. Begründung

Die Marktgemeinde Gars a. Inn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und § 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Bauordnungsverordnung (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 folgende

16. Entwicklungssatzung

"Grundstück Mangstl in Stadel / Fl.Nr.: 6" mit Begründung in der Fassung vom 12.11.2008