

MARKTGEMEINDE GARS AM INN

BEBAUUNGSPLAN "GARS-BAHNHOF III"

SATZUNG

RECHTSWIRKSAM AB

29. NOV. 2001
.....

PLANUNG
ARCHITEKT

GEORG A. HAJEK
TANNENSTRASSE 2
83536 GARS-HAIDEN
TELEFON 08073-575
TELEFAX 08073-3713

DATUM
GEÄNDERT
GEÄNDERT

02-02-2000
31-01-2001
24-10-2001

GEORG A. HAJEK
ARCHITEKT
GARS-HAIDEN



SATZUNG

DER MARKT GARS AM INN ERLÄSST AUFGRUND § 10 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1, 2, 3, 8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), ART. 91 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 ALS SATZUNG.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1.1 BESTANDTEILE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN (ARCHITEKT GEORG A. HAJEK), IN DER FASSUNG VOM 02.02.2000, GEÄNDERT 31.01.2001, SOWIE 24.10.2001 UND DEN DAZUGEHÖRIGEN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG.

1.2 GELTUNGSBEREICH

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG.

2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) FESTGESETZT. DIE AUSNAHMEN DES § 4, ABS. 3 BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN. AUS SOZIALEN GRÜNDEN SIND JE EINZELHAUS-/DOPPELHAUSHÄLFTE 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. ES DÜRFEN DABEI BEI EINZELHÄUSERN KEINE DOPPELHÄUSER UND BEI DOPPELHÄUSERN KEINE 4 REIHENHÄUSER ENTSTEHEN. JE GEBÄUDE IST NUR EIN EINGANG, EINE HEIZUNGSANLAGE ZULÄSSIG.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE MAXIMALE GRUNDFLÄCHE JE HAUS, DOPPELHAUS, OHNE GARAGEN WIRD FESTGESETZT FÜR

PARZELLENUMMER 1-2-3-4-9-10-11	MIT 140 m ² (10 m x 14 m)
PARZELLENUMMER 5-6-7-8-12-13	MIT 77 m ² JE DHH (7 m x 11 m)

2.3 BAUWEISE

INNERHALB DES GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GILT OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22, ABS. 2 BauNVO.

2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST IN DER PLANZEICHNUNG FESTGELEGT. DACHGESCHOSSAUSBAU IST GESTATTET. KNIESTÖCKE ÜBER DEM ERDGESCHOSS, GEMESSEN VON OK-GESCHOSSDECKE BIS OK-FUSSPFETTE WERDEN WIE FOLGT FESTGELEGT (SIEHE ANGABE IM SCHNITT 1):

I + D	1,01 m
Ⓜ	KEIN KNIESTOCK

GARAGEN DÜRFEN NUR 1-GESCHOSSIG ERRICHTET WERDEN UND SIND NUR AN DEN HIERFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH DIE FESTGESETZTEN BEBAUBAREN FLÄCHEN, DIE FESTGELEGTEN GRUNDFLÄCHEN UND DIE GEBÄUDEHÖHEN BESTIMMT. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEMÄSS § 23 BauNVO, ABSATZ 2, SATZ 3 DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN, EINGANGS-/ TERRASSENÜBERDACHUNG, SOWIE VORBAUTEN ZU 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE/-BREITE UND BIS ZU 1,50 m TIEFE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

WINTERGÄRTEN KÖNNEN BIS ZU EINER BREITE VON 1/3 BIS 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE UND EINER TIEFE VON 2,00 m DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN. DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SIND EINZUHALTEN.

AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DÜRFEN KEINE NEBENGEBÄUDE IM SINNE DES § 14 BauNVO ERRICHTET WERDEN. DAVON AUSGENOMMEN WERDEN EINGESCHOSSIGE GARTENHÄUSCHEN IN HOLZBAUWEISE MIT EINER GRUNDFLÄCHE BIS ZU ACHT QUADRATMETERN (8,00 m²), WOBEI DIE ABTANDSFLÄCHENREGELUNG DER ART. 6 UND 7, BayBO ZU BEACHTEN IST.

2.6 GEBÄUDESTELLUNG, BAUKÖRPER, HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, GEBÄUDEHÖHEN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST SOWOHL BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN, ALS AUCH BEI DEN GARAGEN EINZUHALTEN. DER GRUNDRISS MUSS EINE DEUTLICH ERKENNBARE RECHTECKIGE FORM HABEN. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT MEHR ALS 0,30 m – MASSGEBEND IST BEI EINFAMILIENHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN DIE QUERACHSE DES GESAMTEN BAUKÖRPERS GEMÄSS PLAN – ÜBER DEN IN STRASSENMITTE FESTGELEGTEM GELÄNDENIVEAU LIEGEN.

GEBÄUDE DIE AN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND TRAUFG-, FIRST- UND GESTALTUNGSGLEICH (EINSCHLIESSLICH VORDÄCHER, BEI DOPPELHÄUSERN AUCH GLEICHE DACHAUFBAUTEN) OHNE ABSATZ, AUSZUFÜHREN. DIE ERSTEINGEREICHTE PLANUNG HAT VORRANG.

2.7 GESTALTUNG VON HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN

FÜR DIE AUSSENWÄNDE SIND VERPUTZTE, HELL GESTRICHENE MAUERFLÄCHEN ODER GANZFLÄCHIGE (GLEICHLAUFENDE) HOLZSCHALUNGEN VORZUSEHEN. HOLZFLÄCHEN SIND HELL- BIS MITTELBRAUN ZU LASIEREN.

GLASBAUSTEINE UND ZEMENTPLATTENVERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG. SICHTBARE SOCKELAUSBILDUNGEN (DURCH MATERIALWECHSEL ODER FARBGEBUNG) SIND NICHT ZULÄSSIG.

FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN MÜSSEN ZU EINER AUSGEWOGENEN GLIEDERUNG DER FASSADEN BEITRAGEN. FENSTER SIND ALS STEHENDE RECHTECKE AUSZUBILDEN UND DURCH SENKRECHTE SPROSSEN HARMONISCH ZU UNTERGLIEDERN. UNTERSCHIEDLICHE GRÖSSEN MÜSSEN ZUMINDEST GLEICHGENEIGTE DIAGONALEN AUFWEISEN.

VIELE VERSCHIEDENE FENSTERFORMATE SIND ZU VERMEIDEN.

BÖGEN SIND NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

ERKERÄHNLICHE VORBAUTEN MIT POLYGONALEM GRUNDRISS, Z.B. AN GEBÄUDEECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.8 GARAGEN

BEI EINER WOHN-EINHEIT SIND MINDESTENS ZWEI (2) STELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN, DAVON KANN EINER (1) ALS GARAGE GEBAUT WERDEN. BEI ZWEI (2) WOHN-EINHEITEN SIND MINDESTENS DREI (3) STELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN. GARAGEN SIND AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLEN ZU ERRICHTEN (GARAGENZUFABRT IST KEIN STELLPLATZ). TREFFEN ZWEI (2) GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMEN, SO IST DER BODEN-

BELAG DER EINFARTEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN (WASSERDURCH-LÄSSIG),
SIEHE 2.13 GRÜNORDNUNG.

2.9 DÄCHER

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG WIRD FÜR WOHNHÄUSER MIT 33° BIS 37°, FÜR GARAGEN MIT 18° BIS 22° FESTGESETZT. DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BayBO MÜSSEN EINGEHALTEN WERDEN.

DIE DÄCHER DER GEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER MIT MITTIG VERLAUFENDEM FIRST AUSZUBILDEN. DER DACHÜBERSTAND DARF BEI

GARAGEN

Ga GIEBELSEITIG 0,30 m, TRAUFEITIG 0,40 m

WOHNHÄUSERN

I + D GIEBELSEITIG 0,40 m, TRAUFEITIG 0,75 m

II GIEBELSEITIG 0,40 m, TRAUFEITIG 0,75 m

NICHT ÜBERSCHREITEN.

STANDGIEBEL/ STEHENDE GAUBEN/ DACHGAUBEN/ LIEGENDE DACHFENSTER SIND ZULÄSSIG.

MAXIMALE BREITE DER STANDGIEBEL ODER STEHENDEN GAUBEN EIN DRITTEL (1/3) DER HAUSBREITE/ -LÄNGE.

MAXIMALE BREITE VON DACHGAUBEN EIN FÜNFTTEL (1/5) DER GEBÄUDEBREITE (BEI MEHREREN GAUBEN DARF DIE SUMME DER EINZELNEN GAUBEN 1/5 DER GEBÄUDEBREITE NICHT ÜBERSCHREITEN).

BEI DOPPELHÄUSERN SIND DIE DACHAUFBAUTEN NACH ANZAHL UND GRÖSSE GLEICH ZU GESTALTEN.

LAGE DER GAUBEN GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN.

DACHEINBAUTEN (NEGATIVE DACHGAUBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GESAMTFLÄCHE VON 2,00 m² UND MAXIMAL ZWEI (2) FENSTERN JE DACHSEITE IN JEWEILS GLEICHGROSSEN UND AUF GLEICHER HÖHE ANGEORDNETEN FENSTERN ZULÄSSIG. DACHFLÄCHENFENSTER NEBEN GAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

LUKEN ZUR KAMINREINIGUNG SIND BIS 0,40 m² ZULÄSSIG.

ALS EINDECKMATERIAL FÜR GENEIGTE DÄCHER SIND ROTE BIS RÖTLICHBRAUNE HERKÖMMLICHE DACHPFANNEN AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GRAUE BIS SCHWARZE UND FLÄCHIGE PLATTEN, WIE Z.B. WELLFASERZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. BLECHDECKUNGEN WERDEN NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN ZUGELASSEN.

DACHRINNEN, ABFLUSSROHRE UND SONSTIGE VERBLECHUNGEN SIND IN KUPFER ODER ZINKBLECH AUSZUFÜHREN.

ZUGELASSEN WERDEN ORTSÜBLICHE SOLARANLAGEN. DIE FORM EINES LÄNGLICHEN RECHTECKES UND DIE ZENTRIERUNG IN DER DACHFLÄCHE SIND ZU BEVORZUGEN. UM DIE KOLLEKTORFLÄCHE MÜSSEN MINDESTENS DREI (3) REIHEN DACHPLATTEN ERHALTEN BLEIBEN.

2.10 SICHTDREIECK

DAS SICHTDREIECK VON 10/70 m IST GRUNDSÄTZLICH VON JEDLICHER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN. BÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ AB 2,5 m SIND ZUGELASSEN.

2.11 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN IM BEREICH VON GARAGENZUFARTEN UND STELLPLÄTZEN ZUM STRASSENRAUM SIND NICHT ZULÄSSIG, ANSONSTEN SIEHE 2.13 GRÜNORDNUNG, ABSATZ D.

2.12 ABFALLTONNEN

FREISTEHENDE MÜLLTONNENHÄUSCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.13 GRÜNORDNUNG

ENTSPRECHEND § 9, ABS. 1 Nr. 25 BauGB WIRD AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN FESTGESETZT:

A) DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEMÄSS ARTIKEL 5 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) ALS PRIVATE GRÜN-FLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT MINDESTENS EINEM STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BAUM ODER ORTSÜBLICHEN OBSTGEHÖLZEN NACH FREIER STANDORTWAHL ZU VERSEHEN.

B) GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BEI GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE GRENZABSTÄNDE ZU DEN NACHBAR-GRUNDSTÜCKEN ZU BEACHTEN (ART. 47 BIS 52 AGBGB 82)

- GEHÖLZE (STRÄUCHER, GESCHNITTENE HECKEN)
BIS 2,00 m HÖHE MINDESTENS 0,50 m ZUR GRENZE
- GEHÖLZE (BÄUME, STRÄUCHER)
ÜBER 2,00 m HÖHE MINDESTENS 2,00 m ZUR GRENZE

DIESE REGELUNG GILT NICHT FÜR DIE STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGÄRTEN) UND ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN. DIE VERKEHRSWEGE DÜRFEN JEDOCH NICHT IN IHRER FUNKTION DURCH HEREINWACHSENDE ÄSTE BEENGT WERDEN.

C) GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN (Z.B. HUMUS-, SAND- ODER RASENVERFUGTES PFLASTER, RASENGITTERSTEINE, SCHOTERRASEN, GEBEBENENFALLS AUCH SANDGESCHLÄMMTE KIES- ODER SCHOTTERDECKEN).

DIE BELÄGE SIND IN DURCHWEGS EINHEITLICHER GESTALTUNG MIT DER GEMEINDE ABZUSTIMMEN.

D) FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG SIND ZULÄSSIG: ZÄUNE, TORE, GARTENTÜR IN HOLZLATTEN (STAKETEN). BEI TOREN UND GARTENTÜR SIND VERPUTZTE PFEILER MÖGLICH. ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN HIN, WERDEN MASCHENDRAHTGEWEBEZÄUNE MIT DURCHGEHENDER HINTERPFLANZUNG GESTATTET. SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG. BODENFREIHEIT BEI ZAUN 10 cm.
EINE MAXIMALE GESAMTHÖHE VON 1,00 m DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DIE ZUR STROMVERSORGUNG NOTWENDIGEN KABELVERTEILERSCHRÄNKE SIND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ZU ERRICHTEN UND SO IN DIE GARTENZÄUNE ZU INTEGRIEREN, DASS SIE VON AUSSEN ZUGÄNGLICH SIND.

E) FASSADEN OHNE GLIEDERUNG SIND ZU BEGRÜNEN.

F) HECKENPFLANZUNGEN

WIRD DAS PRIVATE GRÜN MIT GESCHNITTENEN HECKEN EINGEFASST, DÜRFEN AUSSCHLIESSLICH LAUBGEHÖLZE VERWENDET WERDEN.

GESCHNITTENE HECKEN DÜRFEN NUR ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN GEPFLANZT WERDEN (NICHT STRASSESEITIG).

G) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

DIE IM ÖSTLICHEN BEREICH LIEGENDE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IST MIT GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, Z.B. SPITZAHORN, ROTBUCH (CA. 5 STÜCK) UND ZUM TEIL MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN ZU UNTERPFLANZEN (Z.B. SCHLEHE, HASELNUSS, HUNDSROSE, FLIEDER). BEGRÜNUNG ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2353 IN ABSPRACHE MIT DEM STRASSENBAUAMT.

H) PRIVATES GRÜN

BÄUME ALS ERWEITERUNG DES STRASSENBEGLEITGRÜNS AUF PRIVATEM GRUND SIND ENTSPRECHEND PLAN STRASSESEITIG ANZUORDNEN. SIE SIND ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN BZW. MIT DER ZEIT AUFZUASTEN, DAMIT DER VERKEHR NICHT DURCH HEREINRAGENDE ÄSTE BEHINDERT WIRD. DER PFLANZABSTAND (STAMMMITTE) SOLL 1,00 m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE BETRAGEN.

I) ORTSRANDEINGRÜNUNG

DIE WESTGRENZE DES BAUGEBIETES IST DURCH DEN PRIVATEN GRÜN-STREIFEN (SIEHE PLAN) FLIESSEND DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE ANZUPASSEN. EINE UNREGELMÄSSIGE BEPFLANZUNG DIENT ALS SICHT- UND WINDSCHUTZ UND HILFT DEN ENERGIEVERBRAUCH DER GEBÄUDE ZU REDUZIEREN. ES IST PRO 8 m² EIN OBSTBAUM, ALS HALBSTAMM ODER HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. PFLANZABSTAND ZUM NACHBARN 2,00 m. ALTERNATIV KANN WILDOBST GEPFLANZT WERDEN. FREIWACHSENDE STRÄUCHER SIND INNERHALB DES 3,00 m BREITEN GRÜNSTREIFENS ZU PFLANZEN. ZIERGEHÖLZE/ GESCHNITTENE HECKEN SIND MIT EINEM ABSTAND VON 2,00 m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU PFLANZEN.

J) DER ANSTEHENDE OBERBODEN/ HUMUS IST INSGESAMT ZUR WIEDERVERWENDUNG ZU SICHERN (DIN 18915).

BEI LAGERUNG ÜBER 8 WOCHEN IST DER OBERBODEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERUNKRAUTUNG UND EROSION MIT LEGUMINOSEN ZWISCHENZUBEGRÜNEN. LEGUMINOSEN BINDEN STICKSTOFF, REICHERN DEN BODEN DURCH IHRE ORGANISCHE MASSE MIT ZUSÄTZLICHEM HUMUS AN UND WIRKEN SOMIT BODENVERBESSERND.

BODENMIETEN DÜRFEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

K) PFLANZENAUSWAHL

BUNTLAUBIGE SOWIE GELB- UND BLAUNADELIGE GEHÖLZE SIND NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON LEBENSBÄUMEN/THUJEN IST VERBOTEN.

3. HINWEISE

3.1 IMMISSIONSSCHUTZ

ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2353 WERDEN IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES DIE SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE DER DIN 18005 „SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU“ FÜR ALLGEMEINE WOHNGBIETE VON 55 dB (A) TAGS UND 45 dB (A) NACHTS UM BIS ZU 4 dB (A) ÜBERSCHRITTEN. DIE ÜBERSCHREITUNGEN KÖNNEN JEDOCH VON SEITEN DES IMMISSIONSSCHUTZES OHNE AKTIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN WIE LÄRMSCHUTZWÄLLE ODER LÄRMSCHUTZWÄNDE TOLERIERT WERDEN, DA DIE GRENZWERTE DER 16. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (VERKEHRSLÄRMSCHUTZVERORDNUNG – 16. BimSchV) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3.2 KANAL- UND WASSERANSCHLUSS, STROMANSCHLUSS

JEDES GEBÄUDE IST AN DIE ZENTRALE TRINKWASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWASSERBESEITIGUNG HAT DURCH ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IM TRENNSYSTEM ZU ERFOLGEN. OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN. DIE STROMVERSORGUNG IST ALS ERDKABEL VORGESEHEN.

3.3 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

DIE BEWIRTSCHAFTUNG ANGRENZENDER LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHEN IST OHNE EINSCHRÄNKUNG ZU DULDEN, SOFERN DIESE NACH ORTSÜBLICHEN VERFAHREN UND NACH GUTER FACHLICHER PRAXIS DURCHGEFÜHRT WIRD.

BEI DER BEPFLANZUNG ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN HIN SIND DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN.

UM DIE BEARBEITUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN NICHT ZU BEHINDERN, IST DIE EINZÄUNUNG ENTLANG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN 1 m HINTER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN.

3.4 ELEKTROVERSORGUNG

DIE ZUM ANSCHLUSS DER HÄUSER ERFORDERLICHEN VERTEILERSCHRÄNKE SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DER BAUHERREN IN DIE GARTENZÄUNE EINZUFÜGEN.

3.5 UM UNFÄLLE UND KABELSCHÄDEN ZU VERMEIDEN, SIND BEI ALLEN MIT ERDARBEITEN VERBUNDENEN VORHABEN, DAZU GEHÖREN AUCH PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE LEITUNGSTRÄGER ZU VERSTÄNDIGEN.

3.6 ANTENNENANLAGEN

RUNDFUNK- UND FERNSEHANTENNEN SOLLTEN NACH MÖGLICHKEIT IM DACHRAUM INTEGRIERT WERDEN, ODER ES IST KABELANSCHLUSS VORZUSEHEN.

3.7 BODENFUNDE

SOLLTEN ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, SO UNTERLIEGEN DIESE DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSchG UND MÜSSEN DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZUR KENNTNIS GEBRACHT WERDEN.

C) VERFAHRENSVERMERKE ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER MARKTGEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 20.01.1999.....DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.03.2000..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT IN DER ZEIT VOM 02.03.2000 BIS 07.04.2000..... STATTGEFUNDEN.

3. AUSLEGUNG

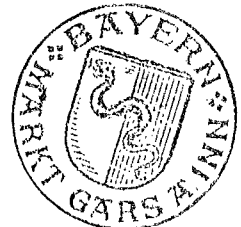
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 31.01.2001.....WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 13.08.2001 BIS 13.09.2001.....ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM 03.08.2001..... ORTSÜBLICH GEKANNT GEMACHT UND DARAUF HINGEWIESEN, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN IN DER ZEIT VOM 28.02.2000 BIS 07.04.2000..... NACH § 4 ABS. 1 BauGB BETEILIGT.

4. SATZUNG

DER MARKTGEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 24.10.2001.....DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB UND ART. 91 BayBO (BAY RS 2132-1-D) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GARS AM INN, DEN 27.11.2001

.....
OTTER, 1. BÜRGERMEISTER



5. BEKANNTMACHUNG

DIE BEKANNTMACHUNG NACH § 10 ABS. 3 BauGB ERFOLGTE DURCH AUSHANG AN DIE AMTSTAFEL AM 29.11.2001. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTZEITEN IM RATHAUS GARS AM INN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT GEHALTEN. ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3, SATZ 1 UND 2 UND ABSATZ 4 UND § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN (§ 10 ABS. 3, SATZ 4 BauGB).

GARS AM INN, DEN 20. DEZ. 2001

.....
OTTER, 1. BÜRGERMEISTER

