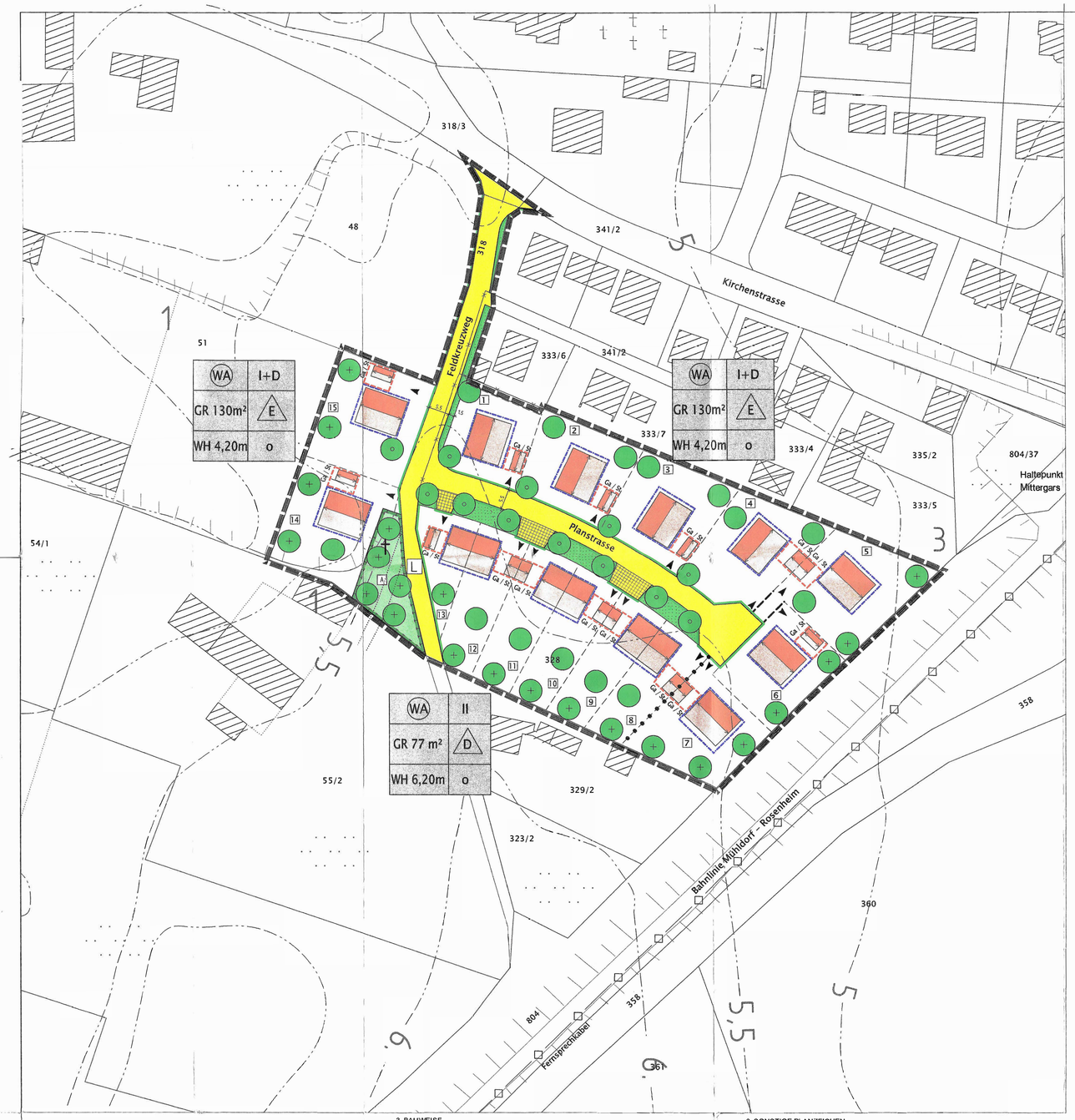

EINLEITUNG

Der Markt Gars am Inn erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. §1a Abs.2 Nr.3 BauGB wird nicht durchgeführt, da die Schwellenwerte nicht erreicht werden.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke mit den Flurnummern: 328, 51 (Teilfläche), 318 (Teilfläche), 318/3 (Teilfläche), und 341/2.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	GR 130 m² EH	Überbaubare Grundfläche als Höchstgrenze für ein Einzelhaus
2.2	GR 77 m² DHH	Überbaubare Grundfläche als Höchstgrenze für eine Haushälfte bei Doppelhausbebauung
2.3	I+D	Ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss als Höchstmaß Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss
2.4	II	Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss
2.5	WH 6,20/3,0 WH 4,20/3,0	Wandhöhe max. 6,20/3,0 m bzw. 4,20/3,0 m, bezogen auf das natürliche Gelände bis OK Dachkonstruktion eingangs- bzw. einfahrtsseitig für Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude

3. BAUWEISE

3.1	o	offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO
3.2	E	Nur Einzelhäuser zulässig
3.3	D	Nur Doppelhäuser zulässig
3.4		Baugrenze
3.5	Füllschablone	

Art der baulichen Nutzung (WA)	Zahl der Geschosse I+D / II
Überbaubare Grundfläche EH/DHH	Bauweise E / D
Wandhöhe WH 6,20 / 3,0 4,20 / 3,0	Bauweise o

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1		Öffentliche Verkehrsfläche mit straßenbegleitenden Grünflächen
4.2	L	Weg für die Landwirtschaft
4.4		Aufpflasterungen im Einfahrtsbereich von Garagen und Stellplätzen, zur Gliederung des Straßenraumes
4.5		Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1		öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot
5.2		private Grünfläche als extensiv gepflegte Obstwiese
5.3	A	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für ökologischen Ausgleich)
5.4		Zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
5.5		Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung im Straßenraum (öffentlich und privat)
5.6		Obstbaum zu pflanzen, mit Bereichsbindung am Ortsrand, als Hochstamm

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1		Geltungsbereich des Bebauungsplanes
6.2	5,5	Maßangabe in Meter z. B. 5,5 m
6.3		Einfahrt
6.4	Ga/St	Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze
6.5		Vorschlag der Gebäudestellung und Angabe der einzuhaltenden Firstrichtung. Der Firstverlauf hat immer über die längere Gebäudeseite zu erfolgen.
6.6		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Maß der Nutzung
6.7	5	Nummer des Baugrundstücks
6.8		Mit Geh- und Fahrtrecht zu belastende Fläche
6.9		Bestehendes Geh- und Fahrtrecht
6.10		Feldkreuz

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind folgende in Abs. 2 Nr. 1 bis 3 aufgeführten Nutzungen:
Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind folgende in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 aufgeführten Nutzungen:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Füllschablone festgesetzten Maße zur baulichen Nutzung sind Höchstwerte bezogen auf das Hauptgebäude und dürfen nicht überschritten werden.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die ermittelte Grundfläche darf durch Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen und durch die notwendigen Zufahrten auf den Grundstücken bis zu einer Gesamtgrundfläche von 180 m² für einer Einzelhausbebauung und von 130 m² bei einer Doppelhaushälfte überschritten werden.

3. BAUWEISE

Im Baugebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 der BauNVO festgesetzt.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
Es sind nur klar gegliederte rechteckige Baukörperformen, in einem Seitenverhältnis von mind. 1:1,2 , zulässig.
Blockhäuser oder Blockbauweise für einzelne Wandseiten sind nicht zulässig.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 33—37– für Hauptgebäude sowie von 28—37– für Garagen Nebengebäude zulässig.
Aus dem Hauptgebäude abgeschleppte Dächer über Garagen und Nebengebäude sind nicht zulässig.

4.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung ist eine ziegelrote oder rotbraune Pfanneneindeckung zulässig.
Für Wintergärten nach Nr. 4.8 sind auch Glasdächer zulässig.

4.3 Gebäudesockel

Die Höhe des OK-Erdgeschoßrohfußbodens darf, bezogen auf die Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße eingangsseitig 0,30 m nicht überschreiten.

4.4 Wandhöhen

Die Wandhöhen gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante und bezogen auf die Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
- max. 4,20 m bei Hauptgebäuden I+D
- max. 6,20 m bei Hauptgebäuden II
- max. 3,00 m bei Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden

4.5 Dachüberstände

Dachüberstände sind zulässig und zwar,
Für Wohngebäude:
- an Traufe um max. 0,75 m
- am Ortgang um max. 0,40 m

Für Garagen und Nebengebäuden:
- an Traufe um max. 0,50 m
- am Ortgang um max. 0,30 m

4.6 Dachgauben / Zwerchglebel (Standgiebel) / Dachfenster

Dachgauben zur Belichtung von Dachräumen sind zulässig.
Ausführung als stehende Gauben mit Satteldach. Die Eindeckung muß wie beim Hauptdach erfolgen. Je Dachseite eines Satteldaches sind bezogen auf ein Einzelhaus max. 2 Gauben und bezogen auf eine Doppelhaushälfte max. 1 Gaube zulässig.
Der Abstand zum Ortgang muß mindesten 2 m betragen.
Die Breite der Dachgauben darf 1,40 m nicht überschreiten.
Zwerchglebel an der Traufseite der Wohngebäude sind zulässig.
Die Breite darf höchstens ein Drittel der Gebäudelänge betragen.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Rohbaueinzelgröße von 1,0 m² und max. 2 Fenstern je Dachseite Einzelhaus und max. 1 Fenster je Dachseite Doppelhaushälfte zulässig.
Dachflächenfenster in Verbindung mit Gauben sind nicht zulässig.
Dacheinschnitte (Negative Gauben) sind nicht zulässig.

4.7 Außenwände

Außenwände von Hauptgebäuden und Garagen sind mit glattem Putz und in hellen unauffälligen Farben oder mit senkrechten hellen Holzverkleidungen auszuführen.

4.8 Wintergärten

Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Sie haben sich in Dachneigung, Fensterform und Gliederung dem Hauptgebäude anzupassen.
Die Grundfläche darf 15 m² nicht überschreiten. Die max. zulässige überbaubare Grundfläche gem. A.2.1, A.2.2 bzw. B.2 darf dabei nicht überschritten werden.
Wintergärten dürfen die Baugrenze bis auf eine Tiefe von max. 1,50 m überschreiten. Die Länge darf max. ein Drittel der Gebäudeseite für ein Einzelhaus und max. die Hälfte der Gebäudeseite für eine Doppelhaushälfte betragen.

4.9 Sonnenkollektoren / Windkraftanlagen

Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind zulässig; die Anordnung auf der Dachfläche soll so erfolgen, daß bei untergeordneten Nebengebäuden eine Dachhälfte jeweils vollflächig mit Elementen gedeckt ist und beiHauptgebäuden die Anordnung in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar oberhalb der Traufe bzw. unterhalb des Firstes flächenbündig mit der Dachhaut erfolgt. Windkraftanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

4.10 Eingangsüberdachungen

Eingangsüberdachungen dürfen die Baugrenzen bis auf eine Tiefe von. max. 1,50 m überschreiten.

4.11 Fenster

Fenster zur Bellichtung von Wohnräumen mit mehr als 1,0 m² sind als stehende Rechtecke auszubilden und durch senkrechte Sprossen zu gliedern.
Die Fenster sollen einen hellen Grundton haben.
Erkerähnliche Vorbauten mit polygonalem Grundriss sind nicht zulässig.

4.12 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen müssen die gleiche Dachform und Eindeckung wie das Hauptgebäude aufweisen.
Grenzgaragen benachbarter Grundstücke sind profilgleich in einer Baufluchtauszuführen.
Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.
Der Standort muß dabei mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
Die Ausführung ist wie unter Pkt.4.7 oder in Holzbauweise vorzusehen.

4.13 Carports

Anstelle von Garagen sind auch überdachte, offene Stellplätze (Carports) zulässig.
Die Ausführung hat in Holz zu erfolgen. die Einfahrtslinie muß dabei mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

4.14 Stellplatznachweis

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

4.15 Versorgungsleitungen

Aufgrund der Ortsrandlage und aus ortsbildgestalterischen Gründen sind alle Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Antenne, Telefon, Gas usw.) inclusive der Hausanschlüsse im gesamten Baugebiet unterirdisch zu verlegen.

5. IMMISSIONSSCHUTZ / BAUTENSCHUTZ

5.1 Emissionsquelle Bahnlinie Mühldorf/ Rosenheim

Im Nahbereich unter 50 m zur Bahnachse können Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge nicht ausgeschlossen werden. Für die in diesem Einwirkungsbereich liegenden Grundstücke Nr. 4-8 sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, so dass die möglichen Erschütterungen im Gebäude einen KB-Wert von 0,15 gemäß DIN 4150 nicht überschreiten. Für ggf. erforderliche Voruntersuchungen der Grundstücke hat der Bauwerber selbst zu sorgen, bzw. ist das Gutachten zur Baugrunderkundung der Crystal Geotechnik vom 11.07.2003 zu beachten.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 Einfriedungen - Zäune

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune aus senkrechten Holzlatten (Staketen) bis zu einer Gesamthöhe von 1,10 m zugelassen.
Die Errichtung der Einfriedungen hat aus tierökologischen Gründen ohne Sockel zu erfolgen.
Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken können als grüne Maschendrahtzäune mit einer Höhe von bis zu 1,10 m ausgeführt werden.
Einfriedungen als massive Mauern, gleich welcher Art, sowie Einfriedungen im Bereich von Garagenzufahrten und Stellplätzen zum Strassenraum sind nicht zulässig.
Maschendrahtzäune entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenso nicht zulässig.
Einfriedungen aus Nadelgehölzhecken in den Arten Thuja, Scheinzypresse, Serbische Fichte und Fichte sind nicht zulässig.
Entlang der Bahnlinie sind die Grundstücke Nr. 5-7 an der südöstlichen Grundstücksseite mit einem mindestens 1,50 m hohen grünen Maschendrahtzaun ohne Tür und Tor einzufrieden, um ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn zu verhindern.

7. GRÜNORDNUNG

7.1 Privates Grün - Befestigung der Grundstückszufahrten und Stellplätze

Flächenversiegelungen bei privaten Zufahrten und StellLplätzen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung, oder Betonverbundpflaster ohne Fugen auf der gesamten Fläche verliegt, sind nicht zulässig. Zulässig sind offenporige Beläge wie wassergebundene Splittdecke, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Natursteinpflaster oder Betonpflaster mit hohem Fugenanteil und Spurbahnen mit begrüntem Mittelstreifen.
Sofern die Zufahrten an Gebäuden vorbeiführen sind diese Flächen durch einen Pflanzstreifen von 0,5 m vom Gebäude abzusetzen.

7.2 Generelles Pflanzgebot für Privatgrundstücke

Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Hochstamm der folgenden Artenlisten zu pflanzen. Durch besonderes Pflanzgebot festgelagte Bäume zur Begrünung des Straßenraumes oder des Ortsrandes werden angerechnet.
Die festgesetzten Pflanzungen haben spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

7.3 Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung

7.3.1 Pflanzgebot zur Begrünung des Straßenraums
Es sind sowohl auf öffentlicher, wie auf privater Fläche Laubbäume zur Straßenraumbegrünung vorgesehen. Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straße darf maximal 2,0 m betragen. Es ist zulässig den eingetragenen Standort parallel zur Strasse zu verschieben, jeweils in Abhängigkeit von der Lage des Hauses, von Einfahrten oder Versorgungsleitungen.

7.3.2 Zu pflanzende Obstbäume am Ortsrand
Zur landschaftsgerechtan Einbindung des Baugebietes sind am südlichen, westlichen und östlichen Ortsrand pro Einzelhausgrundstück 2 Obstbäume und pro Doppelhausgrundstück 1 Obstbaum zu pflanzen. Es gilt als Mindestgröße:Hochstamm ab 8 cm Stammumfang. Es wird empfohlen Lokalsorten und widerstandsfähige Obstbaumsorten zu verwenden, entsprechend der Sortenliste des Kreisfachberaters.

7.4 Grünflächen und Flächen für ökologischen Ausgleich

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstrassen sind naturnah anzulegen, zu entwickeln und extensiv zu pflegen.Die Flächen sind so zu gestalten, dass sie nicht als Abstellplatz oder Parkplatz genutzt werden können.

Die Fläche für ökologischen Ausgleich ist mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und ohne chemischen Pflanzenschutz und Düngung zu entwickeln. Entwicklung einer extensiven Wiese mit zweimaliger Mahd und 1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni. Abräumen des Mähgutes. Die extensive Pflege der Obstwiese ist als Grunddienstbarkeit abzusichern.

7.5 Artenliste

Arten mit Säulen-, Pyramiden- oder Hängeformen sowie Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

Mittel- und kleinkronige Bäume
Hochstamm, Stammumfang ab 8 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelbere	Sorbus aucuparia
Obstbäume	aus der Sortenliste des Kreisfachberaters

Laubbäume zur Straßenbepflanzung:
Mindestgröße, Stammumfang 14-16 cm
(keine Kugelformen oder rotlaubige Sorten)

Acer platanoides	Spitzahorn in geeigneten Sorten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn in geeigneten Sorten
Tilia cordata	Winterlinde in geeigneten Sorten
Crataegus laevigata	Rotdorn "Paul's Scarlett"
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher
zweimal verpflanzt, Höhe 60-80 cm

Heimische Wildsträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeinder Schneeball	Viburnum opulus
Wildrosen	Rosa rubiginosa, Rosa multiflora

Empfohlene Ziersträucher

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Sommerflieder	Buddleia davidii
Kornelkirsche	Cornus mas
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Flieder	Syringa vulgaris und in Sorten
Strauchrosen	Rosa in Sorten

Kletterpflanzen (Auswahl)

Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Clematis	Clematis-Arten
Efeu	Hederis helix
Geißschlinge	Lonicera-Arten
Wilder Wein	Parthenocissus-Arten

Hauswände, Garagenwände und Pergolen sind, wo sinnvoll und möglich, mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

C. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE HINWEISE

Feldkreuzweg	Straßenbezeichnung
51	Flurstücksnummer, z.B. 51
5	Nummer des Gebäudes / Baugrundstücks
	Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Vorschlag zur Grundstückstellung
-5,5	Höhenschichtlinien in Metern über NN

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
3. Das Grundwasser ist gegen Verunreinigungen und Veränderungen, die seine Funktion Im Naturhaushalt und seine Eignung für die Trinkwasserversorgung beeinträchtigen, zu schützen.
4. Das Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist zu versickern. Hierzu ist eine entsprechende Planung, auf Grundlage der Baugrunderkundung der Crystal Geotechnik vom 11.07.2003, vorzulegen.
5. Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dach- und Grundstücksflächen ist zu versickern. Die Versickerung ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasser - Freistellungsverordnung (NwFreiV) und der TRENGW (Technische Regel dazu) erlaubnisfrei, wenn vom Bauherrn, auf Grundlage der Baugrunderkundung der Crystal Geotechnik vom 11.07.2003 eine Planung zusammen mit dem Bauantrag vorgelegt wird, in der die technische Machbarkeit der Versickerung nachgewiesen wird.
6. Gegen mögliche hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
7. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr.1.9 - 6 vom 25.04.94 des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) -Arbeitsblätter W331 und W405- auszubauen.
8. Notwendige Kabelverteilerschränke der IAW sind in die Privatgrundstücke vorderseitig bündig mit dem Leistenstein zu stellen.
9. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art.8 Abs 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Mühldorf.
10. Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Einwirkungen müssen gem.§ 906 BGB entschädigungslos geduldet werden.
11. Durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Geruchs- ,Lärm- und Staubemissionen entstehen, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.
12. Aus ökologischen und ortsgestalterischen Gründen sollte auf nicht standortheimische und nicht dorftypische Pflanzen und Nadelgehölze verzichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
Der Marktgemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung vom 24.03.03. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.11.03. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2003 hat in der Zeit vom 08.11.03 bis 05.12.03. stattgefunden.
Den Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung, in der Fassung vom 01.03.04. wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.04 bis 31.04.04 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am 11.03.04. ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzung
Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 der BayBO in der Fassung vom 26.05.04 beschlossen.

Gars am Inn, den 26.07.2004

Otter, 1. Bürgermeister

5. Genehmigung
Das Landratsamt Mühldorf hat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.5.04 mit Bescheid vom 26.7.04 Nr. 61-610/5 Gars 2004 gem. § 10 Abs.2 BauGB genehmigt.

Gars am Inn, den 28.7.2004

Otter, 1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn 13. Sep. 2004

Huber, Landrat

6. Inkrafttreten
Der Beschluß und die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.1 u. 2 BauGB wurde am 3. Sep. 04 gem. § 10 Abs. 3 BauBG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Gars am Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Gars am Inn, den 8. Sep. 2004

Otter, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "SCHEITZ - WIESE"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ORTSTEIL MITTERGARS
MARKT GARS AM INN
LANDKREIS MÜHLDORF

N

M 1:500

PLANFASSUNG VOM 19.08.2003
GEÄNDERT AM: 10.11.2003
GEÄNDERT AM: 01.03.2004
GEÄNDERT AM: 26.05.2004

PLANFERTIGER:

BEBAUUNGSPLAN
STADTPLANER
DIPL.-ING. W.TRÄGER
TEL. 089/2387-42; Fax: 089/2387-18 42
E-Mail: wolfgang.traeger@bls-bayern.de

GRÜNORDNUNG
LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING. G.MAAK
TEL. 0931/80467-19
E-Mail: guenther.maak@bls-bayern.de

CAD-ZEICHNUNG
DIPL.-ING. K.STABLA

BLS
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUMORDNUNG
WIDENMAYERSTRASSE 3
80538 MÜNCHEN
TEL. 089/2387-0
FAX. 089/2387-99
www.bls-bayern.de