

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom XX.YY.ZZ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.YY.ZZ ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.YY.ZZ hat in der Zeit vom XX.YY.ZZ bis einschließlich XX.YY.ZZ stattgefunden.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.YY.ZZ hat in der Zeit vom XX.YY.ZZ bis einschließlich XX.YY.ZZ stattgefunden.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**5. Beteiligung der Behörden:**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss:**  
Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

**7. Ausgefertigt:**  
..... den ..... - Siegel -  
Stadt / Gemeinde)

Robert Otter, 1. Bürgermeister  
Name, 1. Bürgermeister

**8. Bekanntmachung:**  
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt(Gemeinde) ..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. 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).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den ..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

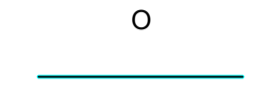


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

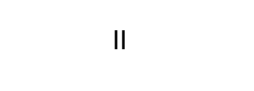
**A. FÜR FESTSETZUNGEN**



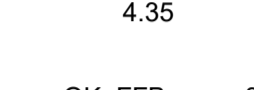
GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DORFGEBIET  
MAXIMAL 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG



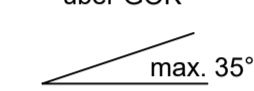
OFFENE BAUWEISE  
BAUGRENZE



ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS  
WH (WANDHÖHE): GEMÄSS SATZUNG 6,50m  
FH (FIRSTHÖHE): GEMÄSS SATZUNG 10,55m



MASS E IN METER / HÖHENKOTEN ÜBER NORMAL NULL



OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN FÜR GEBÄUDE  
MAX. 30 CM ÜBER GELÄNDEOBERKANTE BESTAND



MAX. DACHNEIGUNG



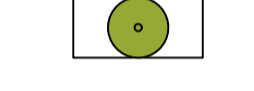
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



DORFGEBIET  
BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
MASSGEBLICH ZUR BERECHNUNG GRZ



GRÜNSTREIFEN, ZU PFLANZEN  
ES IST EIN MINDESTENS 3 M BREITER STREIFEN ZU 30% MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN GEMÄSS ARTELISTE ZU BEPFLANZEN UND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN. DIE PFLANZUNG IST DAUERHAFT ZU PFLEGEN, BEI AUSFALL ZU ERSETZEN UND DARF NICHT GEDÜNGT WERDEN.

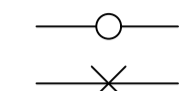


BAUM, NEU ZU PFLANZEN  
AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST JE ANGEFANGENE 250 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDESTENS EIN MITTELGROßER BAUM, KLEINBAUM ODER OBSTHOLZSTAMM GEMÄSS ARTELISTE ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN. FÜR DIE BAUMSTÄNDE ENTHÄLT DIE PLANZEICHNUNG TEILWEISE EINEN VORSCHLAG, DER JEDOCH NICHT VERBINDLICH IST. DIE BAUMSTÄNDE KÖNNEN GEMÄß DER INDIVIDUELLEN GARTENGESTALTUNG VERSCHOBEN WERDEN.



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
AUSGLEICHFLÄCHE

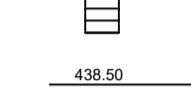
**B. FÜR DIE HINWEISE**



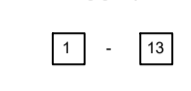
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



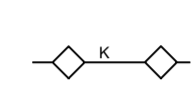
ENTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN



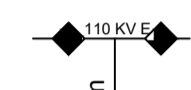
VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE



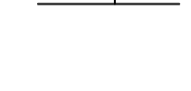
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



HÖHENLINIEN  
FLURNUMMERN  
PARZELLENNUMMERN



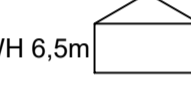
WASSERLEITUNG



KANAL



110KV FREILEITUNG MIT BAUBESCHRÄNKUNGSZONE 22m IN DER BAUBESCHRÄNKUNGSZONE IST DIE EINGEBLÄNDE / AUSFÜHRUNG DEM NETZBETREIBER ZUR FREIGABE VORZULEGEN.



ABSTANDSLINIE BAUBESCHRÄNKUNGSZONE



GEBÄUDESCHEMA (BREITE 14m)

**C. AUSGLEICHSREGELUNG**

DIE AUSGLEICHSREGELUNG IST ZU BEACHTEN. DIE AUSGLEICHSREGELUNG IST AUF EINEM BEIPLATT DARGESTELLT.

**Markt Gemeinde Gars**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

**Mittergars "Schabinger Feld"**

Planteil 1  
Bebauungsplan mit Festsetzung durch Planzeichen M = 1:500

Hinweis  
Der Bebauungsplan ist nur gemeinsam mit folgenden Planteilen gültig:

- Planteil 2 Satzung mit Festsetzungen durch Text
- Planteil 3 Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung
- Planteil 4 Umweltbericht

Planverfasser  
Bebauungsplan  
integrierte Grünordnung  
Umweltbericht

Dr.-Ing. Stefan Hajek  
Architekt - Stadtplaner  
Tannenstraße 2  
83536 Gars-Haiden  
Tel. 08073-575  
Email info@hajek-architekt.de

grünfabrik Landschaftsarchitekten  
Bücking Reingruber PartG mbB  
Wiesenfeld 14  
84544 Aschau  
Tel. 08638 - 9843229  
Email info@gruenfabrik.com

**Änderungen / Ergänzungen**

Datum  
15.06.2022

Verfahrensstand / Änderung  
Vorentwurf VA