Bebauungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA / 2WO — ALLGEMEINES WOHNGEBIET, MAXIMAL Z.B. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- RH — NUR REIHENHAUS ZULÄSSIG
- MFH — NUR MEHRFAMILIENHAUS ZULÄSSIG
- O — OFFENE BAUWEISE
- G — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- II + D — MAX. ANZAHL VOLLGESCHOSSE / DACHGESCHOSS ZULÄSSIG
- WH 3,5m — FESTLEGUNG DER WANDHÖHE AB OKFFB BIS OK DACHFLÄCHE
- SCHEMA FÜR GEPLANTE GEBÄUDE
- 4.35 — MASSE IN METER
- OK FFB m — OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN FÜR GEBÄUDE ÜBER NORMAL NULL ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
- 30° - 35° — VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG FÜR HAUPT- UND / ODER NEBENGEBÄUDE
- Ga — GARAGEN / NEBENGEBÄUDE SPORTPLATZ
- ZUFAHRT GARAGEN / STELLPLÄTZE PRIVAT MIT MAX. EINFAHRTSBEREICH IN M
- St — STELLPLATZ
- EINFAHRT
- P — ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ERSCHLIESSUNGSTRASSE GEHBEREICH NIVEAUGLEICH MT STRASSE PFLASTERFLÄCHEN
- Fw/Rw — ÖFFENTLICHE FUSS- UND WANDERWEGE / NEBENWEGE
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES

B. FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNSTÜCKSGRENZEN
- ENTFALLENEN GRUNSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 438.50 — HÖHENLINIEN
- z.B. 857 / 21 — FLURNUMMERN
- 1 · 13 — PARZELLENNUMMERN
- 70m 70m — SICHTDREIECK
- SICHTACHSE - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- WS — TRASSE FRISCHWASSER NEU
- ENTFALLENE LEITUNG
- Datengrundlage Digitale Flurkarte Alkis 2020
- BESTEHENDE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS
- B — BIOTOPE AUSSERHALB DER GELTUNGSBREICHS, GESCHÜTZT NACH § 30BNatSchG / ART. 23 BayNatSchG
- BIOTOP NR. 7839-1169-001 VERLANDUNGSVEGETAION - AUFNAHME 12.07.2010
- BIOTOP NR. 7839-1169-002 TERRASSENBÖSCHUNG MIT ARTEMREICHEN EXTENSIVGRÜNLAND AUFNAHME 12.07.2010
- FRISCHWASSER
- SCHMUTZWASSER
- GASPIPELINE
- 410.64 — Höhen geplant

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPORTANLAGE INNERHALB DER SPORTANLAGE SIND NUR NUR BAULICHE ANLAGEN WIE SPORTANLAGEN, WEGE, ZUFAHRTEN SOWIE GELÄNDEMODELLIERUNGEN ZULÄSSIG.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ SPIELANLAGEN, WEGE, ZUFAHRTEN SOWIE GELÄNDEMODELLIERUNGEN ZULÄSSIG.
- BALLFANGZAUN ALS EINFRIEDUNG IST EIN SOCKELLOSER BALLFANGZAUN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 6M ZULÄSSIG, DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE ZAUN UND GELÄNDEOBERKANE BETRÄGT MINDESTENS 10CM. ES IST EIN VERZINKTER MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZAUN ZULÄSSIG.
- ZU PFLANZENDE BÄUME ÖFFENTLICHES GRÜN
- ZU PFLANZENDE BÄUME PRIVATES GRÜN
- BAUM BESTAND ZU ERHALTEN
- HECKE ALS EINGRÜNUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHENMASSNHAMEN)
- HECKE (AUSGLEICHSFLÄCHE A1, CEF 1)
- HECKE (AUSGLEICHSFLÄCHE A2, CEF 2)
- OBSTWIESE (AUSGLEICHSFLÄCHE A3 - A5, A5 = CEF3)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBIEGLEITGRÜN)

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Gars a.Inn, 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 08.07.2009 hat in der Zeit vom 14.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009 stattgefunden.

Gars a.Inn, 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 08.07.2009 hat in der Zeit vom 14.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009 stattgefunden.

Gars a.Inn, den..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 09.01.2019 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 20.04.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Gars a.Inn, den..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

5. **Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 20.04.2020 beteiligt.

Gars a.Inn, den..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

6. **Satzungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom XX.YY.ZZZZ den Bebauungsplan in der Fassung vom XX.YY.ZZZZ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gars a.Inn, den..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

7. **Ausgefertigt:**

...., den ..... - Siegel -
Marktgemeinde Gars a.Inn

Robert Otter, 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).

Gars a.Inn, den..... -Siegel- Robert Otter, 1. Bürgermeister

Markt Gemeinde Gars

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Au am Inn "Klosterfeld"

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 mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Planteil 5 Teilplan Artenschutz vom 02.12.2019

Planverfasser

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

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

Änderungen / Ergänzungen

Datum		
27.11.2021	Hajek	VE neu / neuer Geltungsbereich
10.11.2025	Hajek / Reingruber	
27.11.2025	Gemeinderatssitzung vom 12.11 eingearbeitet	
29.11.2025	Stellplätze ergänzt und zusammengefügt mit LA	
04.12.2025	Abstimmung Reingruber 10.12.2025	