

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2021 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 15.06.2022 hat in der Zeit vom 30.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 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 16.06.2022 hat in der Zeit vom 30.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 stattgefunden.

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

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 08.11.2023 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 20.06.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

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

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 20.06.2024 beteiligt.

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

6. Satzungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 11.09.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.09.2024 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 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG
- ED
OFFENE BAUWEISE, NUR EINFAMILIENHAUS / DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
VOLLGESCHOSS MAX.
ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS (AB OK FERTIGES GELÄNDE)
WH (WANNHÖHE): GEMÄSS SATZUNG 6,50m
FH (FIRSTHÖHE): GEMÄSS SATZUNG 9,50m
- MASSEN IN METER / HÖHENKOTEN ÜBER NORMAL NULL
- OK FFB max. 50cm über GOK
OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN FÜR GEBÄUDE
MAX. 50 CM ÜBER GELÄNDEOBERKANTE BESTAND
- 24-35°
DACHNEIGUNG (HAUPTGEBÄUDE)
NEBENGEBÄUDE BEGRÜNTES FLACHDACH BIS 5° ZULÄSSIG
- STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- DORFGEBIET
BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
MASSGEBLICH ZUR BERECHNUNG GRZ
- GRÜNSTREIFEN, ZU PFLANZEN
ES IST EIN MINDESTENS 3 M BREITER STREIFEN ZU 30% MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN GEMÄß ARTENLISTE 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 OBSTHOCHSTAMM GEMÄß ARTENLISTE 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.
- GRENZE AUSGLEICHSFÄCHE
- BAUM, NEU ZU PFLANZEN AUSGLEICHSFÄCHE
QUERCUS ROBUR, H 3kv, mDn, StU 16-18
- MESOPHILE HECKE (ZIELZUSTAND B112)
BREITE 4m, 238 m²
- KRAUTSAUM (ZIELZUSTAND K132)
BREITE 4m, 238 m²
- EXTENSIVES GRÜNLAND (ZIELZUSTAND G 212)
2.089m²

B. FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- HÖHENLINIEN / HÖHENPUNKT
- FLURNUMMERN
- PARZELLENUMMERN
- 110KV FREILEITUNG MIT BAUBESCHRÄNKUNGSZONE 22m
IN DER BAUBESCHRÄNKUNGSZONE
IST DIE EINGABEPLANUNG / AUSFÜHRUNG DEM NETZBETREIBER ZUR FREIGABE VORZULEGEN.
- ABSTANDSLINIE BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN

C. AUSGLEICHSREGELUNG

DIE AUSGLEICHSREGELUNG IST ZU BEACHTEN.
AUSGLEICHSREGELUNG SIEHE PLANTEIL 4 (UMWELTBERICHT).

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
- 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

Datum 15.06.2022 08.11.2023 11.09.2024	Verfahrensstand / Änderung Vorentwurf Entwurf Bebauungsplan
--	---