

Bekanntmachung

der Gemeinde Garching a.d.Alz

**Vollzug des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB);
Öffentliche Bekanntgabe und Anhörungsverfahren zur Änderung des Bebauungs-
planes B 4 für den Geltungsbereich der Flurstücke 330/2 und 330/26 an der
Fabrikstraße 41, Garching a.d.Alz, Ortsteil Hart a.d.Alz**

Der Bauausschuss der Gemeinde Garching a.d.Alz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2019 die Entscheidung getroffen, den rechtskräftigen Bebauungsplan B 4 für den Umgriff der o.a. Flurstücke zu überarbeiten. Es ist beabsichtigt, die Bauleitplanung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Für die Grundstückseinheit Fl.Nr. 330/26 ist durch den Bebauungsplan keine bauliche Nutzung durch Planeintrag dokumentiert. Mit der angestrebten Änderung soll eine selbständige Bebauung für diese Freifläche eröffnet und dem Entwicklungsauftrag für eine Innenraumverdichtung entsprochen werden. Die ergangene Entscheidung zur Änderung der Plansatzung mit nachstehenden Auslegungsverfahren wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

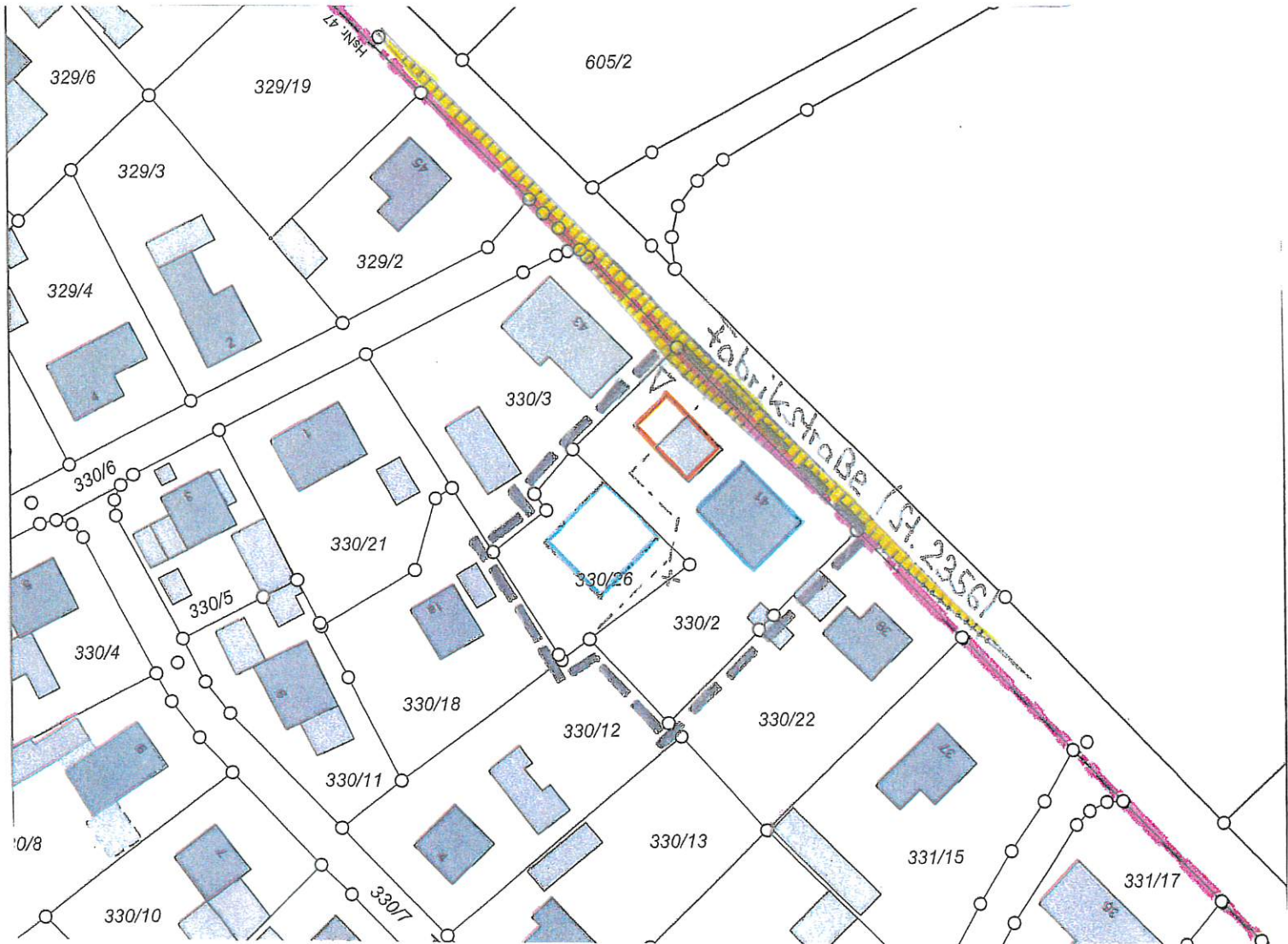
Im Vollzug des § 13 BauGB wird die geänderte Planfassung im Rahmen einer Bürgerbeteiligung für den Zeitraum vom

23.09.2019 bis 25.10.2019

öffentlich ausgelegt und kann während der allgemeinen Dienststunden im gemeindlichen Bauamt eingesehen werden. Während der Auslegungszeit kann jedermann Anregungen zur Planstruktur schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. In Anbetracht der geringfügigen Auswirkungen sind die Voraussetzungen einer Prüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB nicht gegeben.

Geltungsbereich und Änderungsentwurf:



Gemeinde Garching a.d.Alz

Christiane Mende

Mende

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Aushang an der Amtstafel:

Angeheftet: 13.09.2019

Abgenommen:

.....

Gemeinde Garching a.d.Alz



Änderung des Bebauungsplanes B 4 für den Geltungsbereich der Flurstücke 330/2 und 330/26, Fabrikstraße 41, Garching a.d.Alz

1. Plan- und Textfestsetzungen:

WH = max. 6,50 m maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite des Gebäudes.
Als maximale Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen
Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut



Baugrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Umgrenzung für Flächen von Garagen, Nebengebäuden, Carports



Sichtdreieck (freizuhaltendes Sichtfeld)

Dachform: Zulässig sind Sattel-, Walm-, Zeltdach, DN 18 – 32° mit gleicher
Dachneigung. Die Firstrichtung ist frei wählbar, muss jedoch in
Längsrichtung des Gebäudes und in der Gebäudemitte zum Liegen
kommen.

Dachfarbe: naturrote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachziegel zulässig



Geltungsbereich des Änderungsgebietes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

2.1 max. Grundflächenzahl: 0,4
max. Geschossflächenzahl: 0,8

2.2 Anzahl der Wohneinheiten:
Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2.3 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 3 BayBO sind nachzuweisen. Die Festsetzung von Baugrenzen entbindet nicht von diesen Vorschriften.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben, mit Ausnahme der hier aufgeführten Änderungen, erhalten.

Gemeinde Garching a.d.Alz
Bauamt, 11.09.2019