

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 7 für den Geltungsbereich des Flurstückes 720/35 an der Gartenstraße
35, Garching a.d.Alz**

Der Bauausschuss der Gemeinde Garching a.d.Alz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.10.2020 die Entscheidung getroffen, den rechtskräftigen Bebauungsplan B 7 für den Umgriff dea o.a. Flurstückes zu überarbeiten. Es ist beabsichtigt, die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Mit der geplanten Änderung soll für den südlichen Gartenanteil des Grundstückes eine zusätzliche Bebauung (Wohngebäude mit max. 2 Nutzungseinheiten) eröffnet 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

18.02.2021 bis 30.03.2021

öffentlich ausgelegt und kann während der allgemeinen Dienststunden im gemeindlichen Bauamt eingesehen werden. Die Planunterlagen sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Garching einsehbar. Während der Auslegungszeit kann jedermann Anregungen zur Plantektur 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


Maik Krieger
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Aushang an der Amtstafel:
Angeheftet: 08.02.2021
Abgenommen:

.....



**Änderung des Bebauungsplanes B 7 für den Geltungsbereich
des Flurstückes 720/35 an der Gartenstraße 35, Garching a.d.Alz**

1. Plan- und Textfestsetzungen:

A 2 Vollgeschosse zwingend (analog gültigen Festsetzungsinhalt
des Bebauungsplanes B 7)



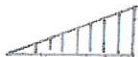
Baugrenze



Umgrenzung für Flächen von Garagen, Nebengebäuden, Carports



Privater Stellplatz



Sichtdreieck (freizuhaltendes Sichtfeld)

Garagen/Stellplätze: Je Wohneinheit sind auf der neuen Bauparzelle mind. 1 Garagen-
stellplatz und 1 Stellplatz zu errichten.

Dachform: Satteldächer (SD), Zeltdächer (ZD), Walmdächer (WD)
DN 24° - 32° mit beidseitig gleicher Neigung und mittigen First
(analog ursprünglichen Festsetzungsinhalt Bebauungsplan B 7).
Mit der Zulässigkeit variabler Dachformen muss die Firstlinie jeweils
in Längsrichtung des Gebäudes angeordnet werden.

Die Dachdeckung ist in den Farben ziegelrot bis rotbraun, grau und
anthrazit zulässig.

Solaranlagen: Sind auf Dächern nur zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert
oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 20 cm, gemessen
von der OK Dachfläche bis OK Solaranlage, errichtet werden.



Zu pflanzende Bäume

ausgegeben: 2.02.2021

Geltungsbereich des Änderungsgebietes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

2.2 Es werden max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zugelassen.

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.

Hinweise:

Bodendenkmäler, die bei der Durchführung von Bauvorhaben aufgedeckt werden, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht.

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

Bauamt, 02.02.2021



Flurstück: 720/35
Gemarkung: Garching a.d.Alz

Gemeinde: Garching a.d.Alz
Landkreis: Allötting
Bezirk: Oberbayern

5337594

32766103



32765923

5337374

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: amdt



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle