Verfahrensvermerke
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Der Bauausschuss des Marktes Haag i.OB hat in der Sitzung vom 23.10.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Volksfestwiese" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis einschließlich 01.03.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 18.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis einschließlich 01.03.2019 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss
Der Markt Haag i.OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.03.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung vom 26.03.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

Markt Haag i.OB, den 10.04.2019 - Siegel - .....
Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz

6. Bekanntmachung
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 12.04.2019.
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Haag i.OB 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.
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.17 i.d.F.v. 26.03.2019 tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Markt Haag i.OB, den 15. APR. 2019 - Siegel - .....
Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz

MARKT HAAG i. OB
Landkreis Mühldorf

Bebauungsplan Nr. 17
"Volksfestwiese"

4. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Plandatum: 26.03.2019

Der Markt Haag i. OB erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990
in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016
diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

Markt Haag i. OB, den 10. APR. 2019
.....
Erste Bürgermeisterin Elisabeth Schätz

Bebauungsplan:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet, hier WA

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III — zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier III

0,4 — zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,4

(1,2) — zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

Baugrenze ab 1.OG — Durchgang im EG, Baugrenze ab einschließlich 1. OG
zulässig sind nur Erschließungsanlagen wie z.B. Treppen, Laubengänge

E — nur Einzelhäuser zulässig

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

verbindliche First- und Hauptbaukörperrichtung

OK 543,40 — OK fertiger Erdgeschossfußboden als Höchstmaß, z.B. OK 543,40 (ü.NN)

STP — Flächen für Stellplätze

TGa — Flächen für Tiefgaragen und Unterbauungen

N — Flächen für Nebenanlagen, z.B. Müllhäuschen, Fahrradschuppen

TGa — Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

8,00 — Maßangabe in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhen, OK EG FFB

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.b) Allgemeines Wohngebiet - WA -
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Im Übrigen sind die Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO nicht zulässig.
Die zulässige Grundflächenzahl gemäß Festsetzung A.3 darf um 0,07 durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen überschritten werden.
Gemäß § 19 Abs. 4 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Wenn befestigte Oberflächen, wie z.B. Stellplätze, in den nicht unterbauten Bereichen wasserdurchlässig ausgeführt werden, ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,85 zulässig.

11. Wandhöhe / Höhenlage
Das zulässige Höchstmaß der Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens - OK - von baulichen Anlagen wird als Höhenkote in m ü.NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Die zulässige Wandhöhe wird als Höhenkote ü.NN festgesetzt:
zulässige Wandhöhe als Höchstmaß: 553,10 m ü.NN
Als Wandhöhe gilt traufseitig die Höhe des Schnittpunktes der Wand mit der Dachhaut.

12. Firsthöhe
Die zulässige Firsthöhe wird als Höhenkote ü.NN festgesetzt:
zulässige Firsthöhe als Höchstmaß: 556,40 m ü.NN
Als Firsthöhe gilt das Maß bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion/Dachhaut.

19. Bauweise
Eine Überschreitung der Baugrenzen im Bereich der westlichen (gartenseitigen) Außenwände durch Terrassen und Balkone ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig

INKRAFTTRETEN

1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.
2. Ansonsten gelten die Regelungen folgender Bebauungspläne:
   1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17, i.d.F.v.07.08.1990, zuletzt geändert am 29.03.1994, bek. gem. am 13.05.1994.
   2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17, i.d.F.v.07.08.1990, zuletzt geändert am 19.02.1999, bek. gem. am 03.03.1999

C. HINWEISE

Grundstücksgrenze

463 / 89 — Flurnummer

vorhandene Gebäude

aufzuhebende Grundstücksgrenze

TG - Rampe

Vorschlag für die Gestaltung der Verkehrsfläche

OK KD 542,91 — Fixpunkt Kote Oberkante Kanaldeckel, Bestand, bezogen auf Höhe ü.NN, z.B. 542,91 (m ü.NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 1. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 17, i.d.F.v.07.08.1990, zuletzt geändert am 29.03.1994, bek. gem. am 13.05.1994

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 2. Änderungsplans zum Bebauungsplans Nr. 17, i.d.F.v.07.08.1990, zuletzt geändert am 19.02.1999, bek. gem. am 03.03.1999