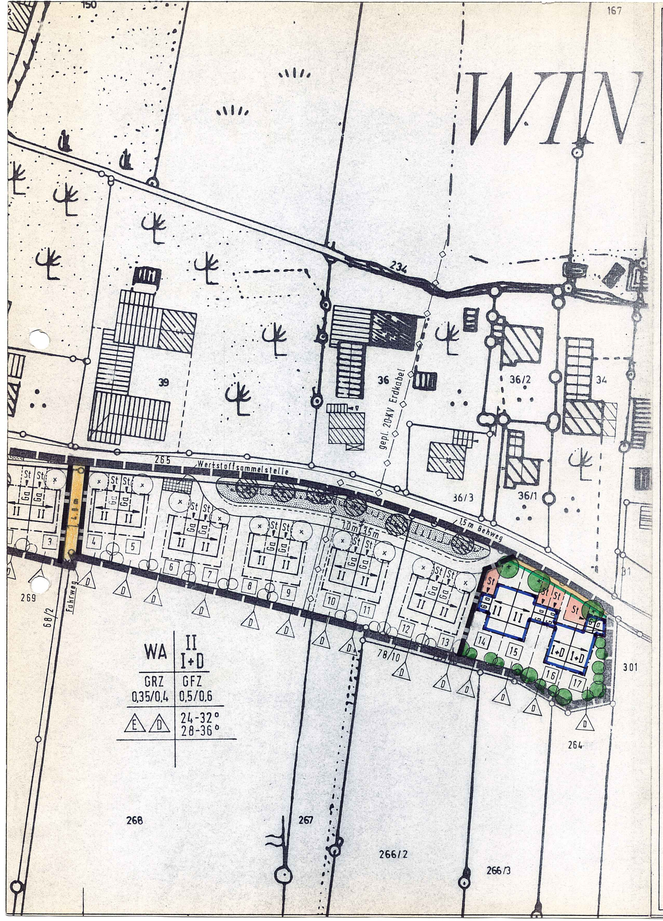

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 18

"Winden - An der Dorfstraße"

I. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Winden - An der Dorfstraße" wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom genehmigt.

Der Markt hat in der Sitzung am 14.6.1994 beschlossen, den Bebauungsplan durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

II. Veranlassung:

Auf den Parzellen 14 und 15 sind im rechtsgültigen Bebauungsplan Einzelhäuser vorgesehen. Da sich die Parzellen im Besitz des Marktes befinden und eine große Nachfrage nach Bauland besteht, wird die mögliche Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt.

Diese Änderung ist städtebaulich vertretbar, da die Fortführung der Bebauung nach Westen ebenfalls Doppelhäuser vorsieht.

Zwischen den Parzellen 3 und 4 soll eine Feldfahrt den Zugang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen herstelen.

III. Durchgeführte Änderungen:

Aufteilung der Parzellen 14 und 15 in je 2 Doppelhaushälften. Einplanung einer 4,0 m breiten Feldfahrt zwischen den Parzellen 3 und 4.

IV. Hinweis:

Das Verfahren für das Deckblatt Nr. 1 wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

V. Betroffene und benachbarte Grundstücke:

Fl.Nr. 78/5 (Teilfläche, Parzelle 13)
Fl.Nr. 78/10
Fl.Nr. 265
Fl.Nr. 78/3 (Teilfläche, Parzelle 3 und 4)
Fl.Nr. 268
Fl.Nr. 269
Fl.Nr. 268/2

VI. Textliche Festsetzungen

Die Numerierung richtet sich nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.1993.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.2. Grundflächenzahl: bei I+D und II
GRZ 0,40 § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
Geschoßflächenzahl: bei I+D und II
GFZ 0,60 § 17 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO

1.3. I+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß. Das Dachgschoß kann als Vollgeschoß nach Art. 2 Abs. 4 BayBO ausgeführt werden.

1.4. II — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

2.2. ho — halboffen, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bei Doppelhausbebauung

2.4. D — nur Doppelhäuser zulässig

2.6. Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

3.2. Bei geplanten Grundstücken für Doppelhaushälften ca. 280 qm

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE:

4.1. G — Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig

4.2. St — Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf sowohl zur Straße hin als auch zwischen den Stauräumen der Doppelhäuser nicht abgezäunt werden.

11. VERKEHRSFLÄCHEN:

11.2. Gehweg

11.3. Straßenbegrenzungslinie

11.4. Fahrweg

27. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

27a. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes.

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 18 "Winden - An der Dorfstraße" weiterhin Gültigkeit.

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre **1990**. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit konnen weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	07.07.94	
GEPR		
GEAND AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 90-1833-D1

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
WINDEN-AN DER DORFSTRASSE
DECKBLATT NR. 1

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

MARKTGEMEINDE: HAAG I. OB
LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN
REG.-BEZIRK: OBERBA

Mü-Haag
II-2

1. BENACHRICHTIGUNG — Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die hiermit berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 29. AUG. 1994 von der Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB verständigt.

Haag i. OB, den 07.12.1994
Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister
Dumbs
1. Bürgermeister

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

1. SATZUNG — Die Stadt/Markt/Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.11.1994 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Artikel 98 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den 07.12.1994
Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister
Dumbs
1. Bürgermeister

2. INKRAFTTRETEN — Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 05.12.1994 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Haag i. OB, den 07.12.1994
Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister
Dumbs
1. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 07.07.94

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Einga. 20.DEZ.1994
Nr.

KRITSCHEL
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
GABELSBERGERSTRASSE 16
LANDSHUT
TELEFON 0871/61091