**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.3 mit Grünordnungsplan.**

**"GEWERBEGEBIET WESTLICH DER BAYWA"-**
**1. Änderung** mit integrierter Grünordnung.

MARKTGEMEINDE HAAG, LANDKREIS MÜHLDORF AM INN.

P R Ä A M B E L

Die Marktgemeinde Haag erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8, u. 9 des Baugesetzbuches (BauGB) der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G.

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechtsgültige Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der BayWa" vom 23.05.1995 weiterhin Gültigkeit.

Der Bebauungsplan betrifft die Fl.Nr. 1430/24 Tfl., 1430/29, 1434/2 Tfl., 1437/2 Tfl., /4, /5, /9, /10, /11 Tfl., und 1439/3 und umfasst folgende Punkte:

A. F E S T S E T Z U N G E N.
(Die Nummerierung ereignet sich gem. § 9 Abs. 1 BauGB und entspricht der fortlaufenden Nummerierung des rechtsgültigen Bebauungsplanes).

Alle zeichnerischen Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan entfallen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Es gilt hier ausschliesslich die Darstellung der 1. Änderung.

1. Art und Mass der baulichen Nutzung der Bauflächen

1.1 **GE** Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

1.2 **GEmIn** In dem mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Teil des Gewerbgebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksames flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A) pro m2 tags und/ oder 45 dB(A) pro m2 nachts nicht überschreitet. Als massgebliche Lärmmess- und Beurteilungsvorschriften sind dabei die TA- Lärm und VDI- Richtlinien 2571 und 2058 Blatt 1 heranzuziehen.

1.3 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen unzulässig.
Befreiungen hiervon sind in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung innerhalb des mit GE gekennzeichneten Baugebietes bis zu zwei Wohnungen je Grundstück für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass vor den Fenstern von Wohn- und Schlafräumen bei Ausschöpfung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen von 65 dB (A) pro m2 tags und 50 dB (A) pro m2 nachts im GE die Immissionswerte für Gewerbegebiete nicht überschritten werden. Als massgebliche Lärmmess- und Beurteilungsvorschriften sind dabei die TA- Lärm- und die VDI- Richtlinie 2058 Blatt 1 heranzuziehen.
Freistehende Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.

1.4 Im GE sind folgende Arten von Betrieben nicht zulässig:
a) Betriebe und Anlagen, die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.
b) Lagerplätze als selbstständige Anlagen, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial sowie Autowrackplätze; Lagerplätze als unselbstständige Anlagen (bis zu einer Grösse von 1/3 der überbaubaren Fläche) zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

1.5 **GE** I u. II / **GEm** III-V Die in Verbindung mit der Bezeichnung GE u. GE/mn angegebenen Ziffern I bis V dienen zur Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für Gebäudehöhen und Lärmemissionen. Sie gelten jeweils für sie umgebenen Baurläume.

1.6 Abgrenzung der unterschiedlichen Teile eines Bauraumes, der gem. § 1 Abs.4 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO gegliedert ist.

1.7 **MI** Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten auch für das Mischgebiet, soweit sie nicht ausdrücklich auf das Gewerbegebiet beschränkt sind.

1.8 **VO** Landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der an max. zwei Wochen eines Jahres ein Volksfest abgehalten werden kann.

1.9 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung.

Mass der Baulichen Nutzung:

1.10 Das zulässige Mass der Nutzung für das Gewerbegebiet (GE) ergibt sich gem § 17 Abs. 1 BauNVO, wobei eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 0,4 nicht überschritten werden darf.

GFZ:
GE I = 0,35
GE II = 0,30
GE III = 0,25

1.11 -

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise:

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
Baugrenze gem. § 23 Abs. BauNVO.

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten max. 1,50 m betragen.

2.3 Eine Reduzierung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO vorgenommen werden.

3. Die Mindestgrösse der Baugrundstücke beträgt 2.000 m2.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
Lagerplätze und Stellplätze für Kfz sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld) zulässig, ausser bei GE III im Bereich des 15 m breiten Pflanzstreifens zur B 15.
In diesem Bereich können im Pflanzstreifen Stellplätze integriert werden bis zu einer max. Tiefe von 5 m.

5. bis 9. -

10. Anbauverbotszone
Abweichend von § 9 (1) 1. FStrG wird eine Anbauverbotszone von 15 m festgelegt, ausgehend vom Strassenrand der B 15.
Für Stellplätze ein Abstand von 10,0 m.

11. Verkehrsflächen / Erschliessung

11.1 geplante Ortsentlastungsstrasse

11.2 Strassenverkehrsfläche

11.3 Fussweg, Gehsteig, Radweg

11.4 Strassenbegrenzungslinie

11.5 Sichtdreiecke (zB. 10/30 m)

11.6 Öffentliche Stellplätze mit Begrünung

11.7 Die Strassenkörper sind in ihrer Höhenlage, soweit möglich, dem natürlichen Geländeverlauf (+ 30 cm) anzupassen. Die zur Erreichung nutzungsdienlicher Längsneigungen der Zufahrten, Strassen und Fuss- und Radwege darüberhinaus notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Einzelfall zulässig.

11.8 Grundstückszufahrt ( Lage veränderbar )

12. -

13.3 Sollte bei Baumpflanzungen der Mindestabstand zu bereits bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom nicht eingehalten werden, sind Schutzmassnahmen erforderlich.

14. -

15. Öffentliche und private Grünflächen

15.1 Öffentliche Grünflächen

15.2 Private Grünflächen als gliedernndes Strassenbegleitgrün

15.3 Bei Zu- und Ausfahrten kann das Strassenbegleitgrün im erforderlichen Mass unterbrochen werden.

15.4 -

16. bis 19 -

20. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

20.1 -

20.2 Regenwasserversickerung:
Die Regenwasserversickerung richtet sich nach den technischen Regeln (hier: TRENWG) sowie nach dem Schutzgebietskatalog.
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über Muldenversickerung (siehe oben) zu versickern. Ist dies z.B. aus Platzgründen nicht oder nicht vollständig möglich, so kann über eine Rohr-/Rigolenversickerung oder über Sickerschächte lt. ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 versickert werden, wenn der Grundwasserstand dies zulässt.
Für Niederschlagswasser von blanken (nicht beschichteten oder lackierten) Metallflächen mit einer Fläche von mehr als 50 m2 muss in jedem Fall beim Landratsamt Mühldorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.
Die Entwässerung (Niederschlagswasser) ist planlich darzustellen, die Berechnung der Versickerungsanlagen ist ebenfalls beizulegen.

20.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu besorgen sind.
Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen angezeigt werden, entsprechend Art. 37 BayWG.
Aufgrund der Hochwassergefahr sind Befüllungs- und Entlüftungsöffnungen mindestens über Gelände / NN anzuordnen und die Einteigschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen. Tankanlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu sichern.

21. bis 24. -

25. Bindung für Bepflanzunen

25.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kfz befestigt, sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei ist Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum AGBGB vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten, soweit nicht durch andere Festsetzungen aufgehoben.

25.2 Grössere zusammenhängende Asphaltflächen (= 200 m2) innerhalb der Baugrundstücke sind durch Rasen- bzw. Grünflächen zu gliedern. Der Anteil der "versiegelnden" Bodenflächen innerhalb der Baugrundstücke darf 2 0 % der unbebauten Flächen nur dann überschreiten , wenn entsprechende Ausgleichsmassnahmen (zusätzliche Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich) vorgenommen werden.
Parkplätze und Stellplätze sowie Fuss- und Radwege in Grünanlagen sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke, wassergebundene Wegedecke).

25.3 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Freiflächengestaltungspläne gem. Art. 5 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.

25.4 Das anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blaunadligen Nadelgehölzen ist nicht zugelassen, ebenso Thuja (Lebensbaum) und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.

25.5 Die mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgemässen Grossbäumen (alle 10 bis 15 m ein Baum in einer Reihe) zu pflanzen, wobei eine nicht versiegelnde Oberflächenbefestigung der Zwischenräume zulässig ist (z.B. für Grundstückseinfahrten).

25.6 Die mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgemässen Grossbäumen, Kleinbäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Es wird mind. ein Baum je 40 m2 und mind. ein Strauch je 4 m2 festgesetzt.

25.7 Die mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es wird mind. ein Baum je 60 m2 festgesetzt. Die Bäume und Sträucher dürfen hier auch zu Gruppen zusammengefasst werden, wobei eine nicht versiegelnde Oberflächenbefestigung der Zwischenräume zulässig ist.

25.8 -

25.9 Pflanzgebot für standortgemässe Bäume nach Pflanzliste unter C- HINWEISE.

25.10 Pflanzgebot für standortgemässe Gehölze und Strauchgruppen nach Pflanzliste unter C) HINWEISE.

25.11 Pflanzgebot für standortgemässe Bäume nach Pflanzliste unter C- HINWEISE. Festgesetzt wird Tilia cordata (Linde) als Alleepflanzung.

25.12 Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzarten vorgeschrieben oder verboten.

25.13 Sicherstellung des Pflanzraumes

25.13.1 Die Pflanzgrube ist in der 1,5 fachen Grösse des Wurzelballens auszuheben. Zur Pflanzung ist eine Mischung aus Oberboden, Bodenverbesserungsmitteln und Vorratsdünger zu verwenden.

25.13.2 Pflanzraum für Bäume innerhalb befestigter Flächen:
Der Pflanzraum ist durch gelochte Betonringe oder Gleichwertiges mit mind. 1,60 m Durchmesser und einer Höhe von 0,60 m gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern; Baumscheiben mit Rasenpflaster oder bodendeckenden Gehölzen.

25.13.3 Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/ Herbst) durchzuführen.

25.13.4 Schutz des Oberdodens (nach DIN 18 915)
Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumassnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1,50 m hohen und 4,00 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
Abgeschobener und zwischengelagerter Oberdoden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden.

26. -

27. Geltungsbereich
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

28. Vermassung
Vermassung in Metern (z.B. 6,0 m).

29. Bauliche Gestaltung
In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

29.1 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf max. 1,20 m bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden i. S. des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO max. 0,30 bis 1,00 m über der Strassenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschliessenden Strasse in Strassenoberkante liegen.
Die Höhe richtet sich je nach Geländeverlauf des Baugrundstückes und Lage des Gebäudes. Zum Bauantrag sind Geländeschnitte zu fertigen.

29.2 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens zwei Gebäudeseiten auf jeweils 1/2 der Wandlänge max. 2,5 m tief abgegraben werden.

29.3 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

29.4 Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein harmonisches Einfügen in die Gesamtsituation durch geeignete Massnahmen erreicht werden.

29.5 Für die Gestaltung der Aussenwände sind folgende Materialien zulässig: verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in lasierenden Farbtönen, mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall, ebene asbestfreie Faserzementplatten.

29.6 Nicht zulässige Materialien für die Aussenwände sind: grellfarbige oder glänzende Materialien, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

29.7 Fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Wände oder Wandteile der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (gem. § 8 Abs. 2 BauNVO) über 25 m2 Wandfläche sowie Stützmauern über 60 cm Höhe sind mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen.

29.8 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) sind zulässig, wenn sie nach Form, Werkstoff und Farbe im Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.

29.9 Als Dachform sind Pult-, Sattel- oder Sheddächer als geneigte Dächer mit Dachneigung zwischen 15 - 23 Grad oder Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einem Gefälle von 0 - 6 Grad zulässig.

29.10 Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist mit Dachplatten oder kleinformatigen Faserzementtafeln in ziegelrotter bis rotbrauner Farbe zulässig (ausgenommen Solaranlagen). Die Dachdeckung der Flachdächer bzw. flachgeneigten Dächer unterliegt keinen gestalterischen Beschränkungen.

29.11 Die max. Wandhöhe darf 7,30 m nicht überschreiten.
Als Wandhöhe gilt das Maass von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut.
Massgebend ist das Geländeprofil von der B 12 zum Schlossturm.
GE I- 6,0 m (bei FOK 539,50 ÜNN), GE II + GE III- 7,0 m (bei FOK 540,00 ÜNN).

29.12 Die max. Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten.
GE I- 8,0 m (bei FOK 539,50 ÜNN), GE II+ GE III- 9,0 m (bei FOK 540,00 ÜNN).

29.13 Einzelne turmartige Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Grundfläche von max.50 m2 sind in ihrer Gesamthöhe entsprechend der max.Firsthöhe begrenzt.

29.14 Die max. Baukörperlänge darf 70,00 m nicht überschreiten.

29.15 Dacheinschnitte sind unzulässig.

29.16 Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche und Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen

29.17 Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliches sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.

29.18 Die Decken von Tiefgaragen sind mind. 0,60 m unter Geländeniveau abzusenken, mit ensprechend starker Oberbodenschicht zu bedecken und standgemäss zu begrünen. Pflanzmöglichkeiten entsprechend der max.Grünhöhe sind zu schaffen.

29.19 Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.

29.20 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und je Baueinheit max. zwei Werbeanlagen zulässig. Es sind zulässig Werbetafeln und Pylone mit einer max. Höhe von 7,00 m ab der angrenzenden Strassenoberkante.

29.21 Bei Werbeanlagen an Gebäuden darf die Oberkante der Attika bzw. der Traufe auf keinen Fall um mehr als 1,0 m überschritten werden.

29.22 Nicht zugelassen sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie in die freie Landschaft wirkende leuchtende Werbeanlagen.

29.23 Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 3,0 m von der Strassenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Einfriedungen und die Einfriedungen an der seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenze sind nur als hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig, ausgenommen ist der Bestand. An dem östlich verlaufenden Verbindungsweg, dürfen Einfriedungen mit einem Mindestanstand von 50 cm errichtet werden.

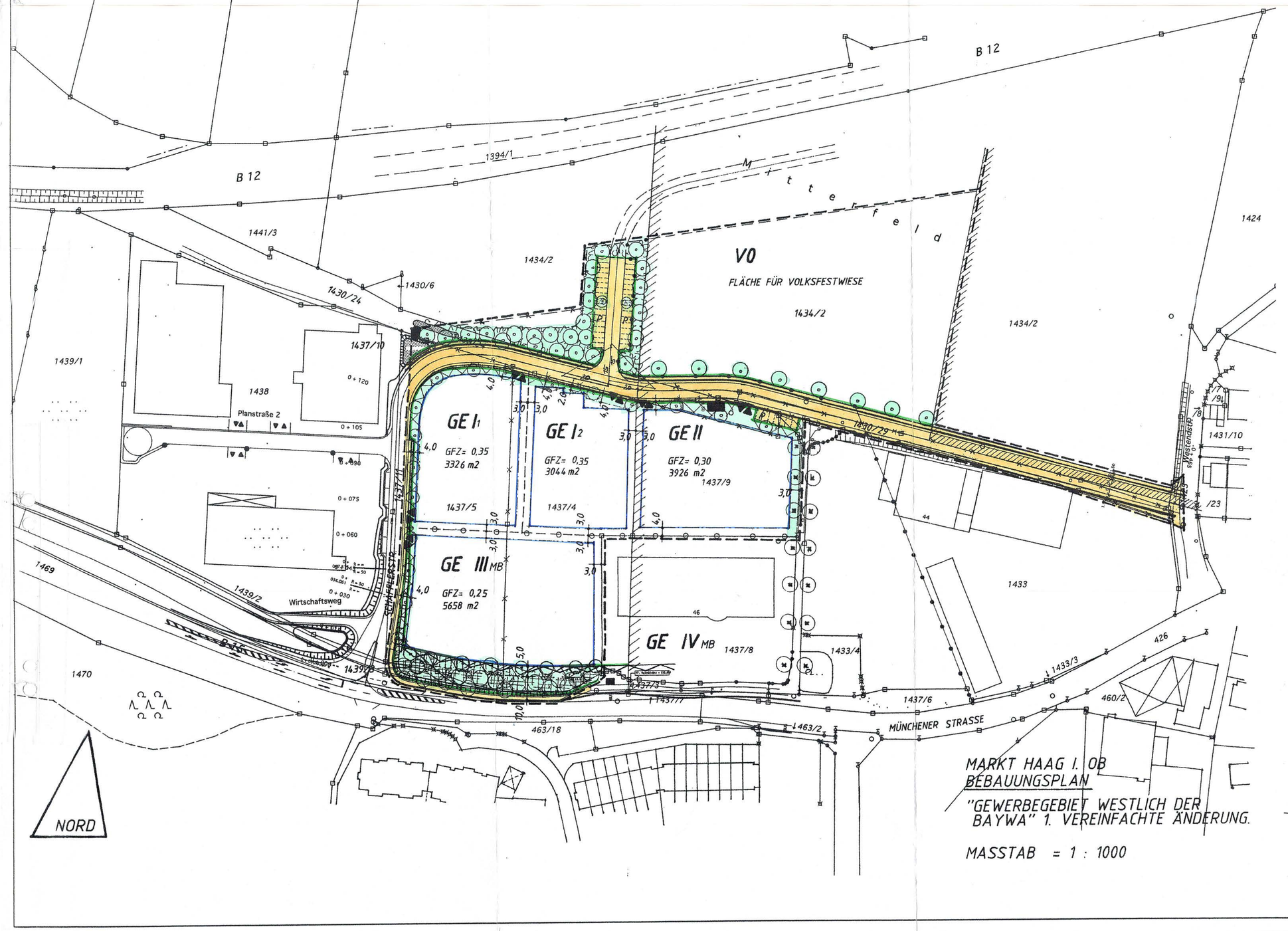
29.24 Türen und Tore sind zulässig aus Holz oder Stahl (keine Anstriche in grellen Farben) und in max. derselben Höhe wie die Zäune. Tür- und Torpfeiler sind in Verbindung mit der Briefkastenanlage und/ oder Mülltonnenbox zulässig aus verputztem Mauerwerk, verputztem Stahlbeton, Sichtbeton, Holz oder Stahl (keine Anstriche in grellen Farben).

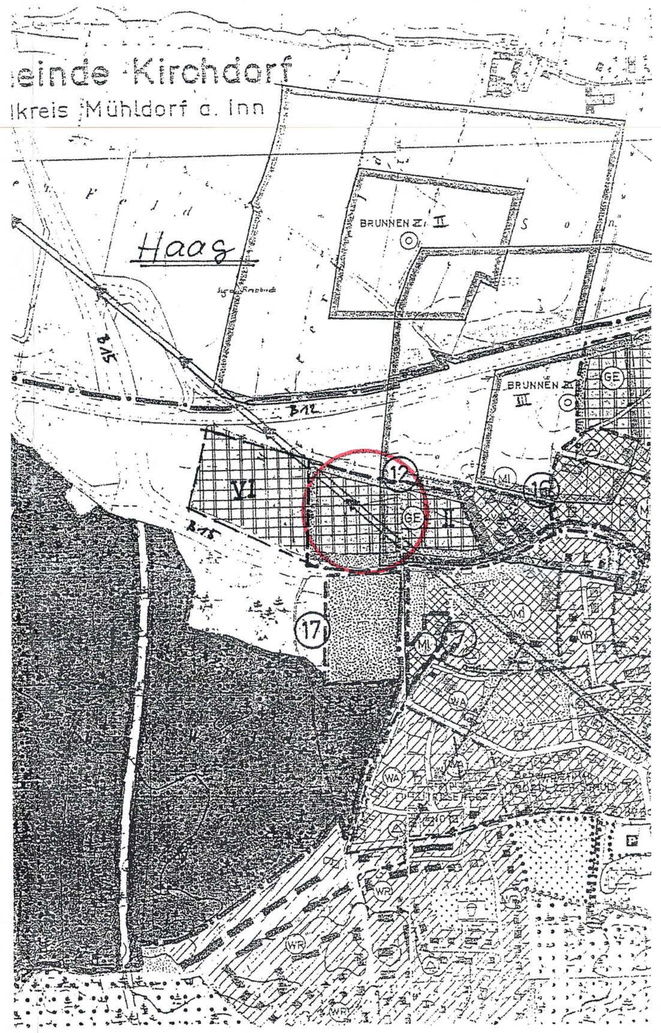
B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Begrenzung der Wasserschutzzone (II)
2. Begrenzung der weiteren Wasserschutzzone (III)
3. Busbucht
4. -

C. HINWEIS

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Gerundstücksgrenzen
4. 500 Höhenschichtlinien (z.B. 500,00 NN)
5. 1437/4 Flurstücksnummern, z.B. 1437/4
6. vorhandene Gebäude
7. Brand- und Katastrophenschutz
Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmassnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zuglänge, Zufahrten und Abstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen § 3 DVBayBO entsprechen.
8. Landwirtschaftliche Immission
Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen sind zu dulden.
9. Einzelhandels- Grossprojekte
Es wird darauf hingewiesen, dass Einzelhandels- Grossprojekte sowohl, im GE wie auch im MI, einer landesplanerischen Überprüfung gemäss § 11 BauNVO bedürfen.




10. Grünordnung
Planlisten:

10.1 Für die Einzelbäume und die Gehölzepflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgrösse:

10.1.1 Grossbäume
Hochstämme bzw. Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 18/ 20 cm, Ballenware

| | |
|---|---|
| Acer platanoodes | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Fagus silvatica | Rotbuche |
| Picea abies | Fichte * |
| Pinus silvestris | Kiefer * |
| Populus tremula | Pappel |
| Quercus robur | Steieiche |
| Tilia cordata | Linde |
| Fraxinus exelsior | Esche |

* werden anteilmässig auf 20 % begrenzt

10.1.2 Kleinbäume (Wuchshöhe bis 15 m) als Halb- und Hochstamm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 14/ 16 cm.

| | |
|---|---|
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |

alle Obst- und Nussbäume

10.1.3 Sträucher - 2 x v. 60 - 100 cm

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehdorn |
| Rhamus frangula | Faulbaum |
| Ribes nigrum | Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa multiflora | Büschelrose |
| Sambucus racemosa | Traubenholunda |
| Salix caprea | Salweide |
| Lonicera xylosteum | Gemeinne Heckenkirsche (rot) |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Crataegus monogyna | Weissdorn |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Berberis | Berberitze |

Erschliessungsvoraussetzungen: Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlege und an die Abwasserbeseitigungsanlage anzuschliessen.

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M = 1 : 1000

Massentnahme: Planzeichnung zur Massentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Masshaltigkeit. Bei Vermessung sind etweige Differenzen auszugleichen.

D. VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET WESTLICH DER BAYWA" - 1. Änderung
mit integrierter Grünordnung.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Marktgemeinde Haag hat in der Sitzung vom 19.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.03.05 ortsüblich bekanntgemacht.
Haag, den 07 OCT 2005 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

2. BÜRGERBETEILIGUNG:
Die Bürgerbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 05.09.05 bis 06.10.05 stattgefunden.
Haag, den 07 OCT 2005 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

3. AUSLEGUNG:
Der Entwurf der Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2000 wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 05.09.05 bis 06.03.06 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.07.05 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.09.05 bis 06.03.06 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Haag, den 07 OCT 2005 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

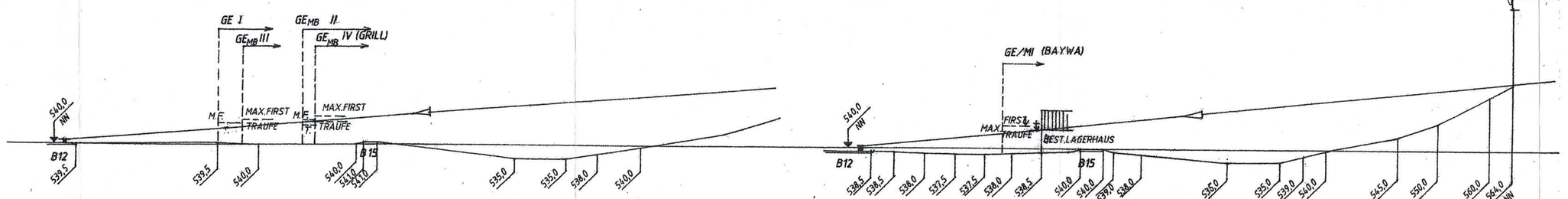
4. SATZUNG:
Die Marktgemeinde Haag hat mit Beschluß des Verwaltungsausschusses vom 27.09.2005 den Bebauungsplan gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** und **Art. 91 BayBO** als Satzung beschlossen.
Haag, den 07 OCT 2005 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

5. BEKANNTMACHUNG:
Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 07.10.2005.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Marktgemeinde Haag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt desBebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Haag, den 07 OCT 2005 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

**Markt Haag in OB**
**Landkreis Mühldorf am Inn**

**Bebauungsplan**

**"Gewerbegebiet westlich der BayWa"**
**1. vereinfachte Änderung**





Entwurfsverfasser:
Willibald Ziegler
Bauingenieur
Föhrenstrasse 4
83527 Haag- Rosenberg
Tel. 08072/ 645


Fertigungsdaten:
Haag, den 04.07.2005
Geändert am 27.09.2005