MARKT HAAG i. OB

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„WESTLICH DER BAYWA - 3. ERWEITERUNG“

Präambel:
Die Gemeinde Markt Haag i.OB erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g.**

Die Satzung besteht aus Bebauungs- und Grünordnungsplan, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

Fassung vom: 13.12.2022
Geändert am:

Die Erweiterung umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Haag i. OB.:

- 1438/1 TFL,
- 1430/24 TFL,
- 1430/6,
- 1434/2 TFL
- 1441/3

Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit integrierter Grünordnung 1:200
- Begründung zum Bebauungsplan

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle zeichnerischen Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan entfallen innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Erweiterung. Es gilt hier ausschließlich die Darstellung der 3. Erweiterung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 **GE** Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
Folgende Vorhaben sind zulässig: Werkstatt, Lager-, Logistik- und Büroflächen
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen unzulässig.

Befreiungen hiervon sind in Verbindung mit § 8 Abs 3 BauNVO innerhalb des mit GE gekennzeichneten Baugebiets bis zu einer Wohnung je Gebäudeeinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter 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 VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 heranzuziehen.

Freistehende Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.

3 Im GE sind folgende Arten von Betrieben nicht zulässig:

a) Betriebe und Anlagen, die nach der 4. Verordnung Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes Verordnung über genehmigungspflichtige 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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Das zulässige Maß der Nutzung beträgt:

GRZ 0,8

GFZ 1,2

bezogen auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Flächen mit sickerfähigem Oberflächenbelag (Stellplätze und Zufahrten) ist zulässig.

2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

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

3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Außer Betracht bleiben hierbei jedoch die Gesamtlängen je Grundstücksgrenze bei den nördlich und westlich angrenzenden Grundstücken bei Carports und gebäudeunabhängigen Solaranlagen.

4 Lager- und Stellplätze für KFZ sowie Garagen sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) unzulässig, soweit die Festsetzungen für Pflanzstreifen dies nicht ausdrücklich zulassen.

5 Bei Zu- und Ausfahrten kann das Straßenbegleitgrün im erforderlichen Maß unterbrochen werden.

Baugrenze

zu erhaltende Bäume

zu pflanzende Bäume

zu pflanzende Sträucher

Grenze räumlicher Geltungsbereich BP-Änderung

Ein- / Ausfahrt

LadeV Ladevorrichtung für Elektro-PKW

Anbauverbotszonenlinie: 20,0m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße B12

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche versickerungsfähig

Carport / Stellplatzfläche versickerungsfähig

Versickerungsflächen

Zu begrünende Freifläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtfeld

Bepflanzung, Einfriedung und Nutzung maximal 60cm hoch

Böschung

Spezifizierung im Baugenehmigungsverfahren

Gebäude

mögliche Straßentrasse

Firstrichtung

Kanal Bestand

Kanal geplant

Nutzungsschablone

Baugebiet	Firsthöhe
GRZ	GFZ
Dachform/ -neigung	Bauweise
	max. Voll- geschossanzahl

BAULICHE BAUGESTALTUNG

1 Als Bauweise wird die halboffene Bauweise festgesetzt. Haupt- und Nebengebäude sowie Neu- und Bestandsgebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.

2 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.

3 Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:

Verputzte, gestrichene Mauerflächen, Sichtbeton, Naturstein, Glas, Holz in lasierenden Farbtönen, mattgestrichenes oder mattbeschichtetes Metall, ebenso asbestfreie Faserzementplatten

4 Nicht zulässige Materialien für die Außenwände sind:

Grellfarbige oder glänzende Materialien, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.

5 Fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Wände oder Wandteile der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude über 25 m² Wandfläche sowie Stützmauern über 60 cm Höhe sind mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen.

6 Solaranlagen (Sonnenkollektoren) auf dem Gebäude und den Carports sind zulässig.

7 Als Dachform sind Pult-, Satteldächer als geneigte Dächer mit Dachneigung zwischen 15 - 25 Grad oder Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einem Gefälle von 0 - 6 Grad zulässig.

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

9 Die maximale Wandhöhe ist definiert mit der Fortführung des Bestandsgebäudes.

10 Die maximale Firsthöhe darf 9,00m nicht überschreiten.

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

12 Gebäudelängen von >50m sind zulässig.

13 Dacheinschnitte sind unzulässig.

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

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

1 Nebenanlagen wie Trafohäuschen o.ä. sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.

2 Die Decken von Tiefgaragen sind mind. 0,60 m unter Geländeniveau abzusenken, mit entsprechend starker Oberbodenschicht zu bedecken und standgemäß zu begrünen. Pflanzmöglichkeiten für Großbäume sind zu schaffen.

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

4 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und je Baueinheit max. zwei Werbeanlagen zulässig. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz (FStrG) innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Es sind Werbetafeln und Pylonen mit einer max. Höhe von 7,00 m ab der angrenzenden Straßenoberkante zulässig.

5 Bei Werbeanlagen an Gebäuden darf die Oberkante der Attika bzw. der Traufe um nicht mehr als 1,00 m überschritten werden.

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

Einfriedungen

1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Einfriedungen sind nur als hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder Stabzäune in einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

2 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).

Immissionsschutz

1 Entlang der Bundesstraße B12 werden im Bereich bis 60 m zur B12 an den nächstgelegenen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts um bis zu 3,6 dB(A) tags und 8,4 dB(A) nachts überschritten. Deshalb sind Wohngebäude entlang der B12 so zu gestalten, dass Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an den zur B12 abgewandten Seiten angeordnet sind.

2 Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse entsprechend der vorherigen Festsetzung Nr. 1 nicht möglich sein, dann sind die Fenster und Türen von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur B12 hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 „Schallschutz bei Fenstern“ ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und Entlüftungsanlage vorgesehen ist.

Hinweis: Entlang der Bundesstraße B12 werden im Bereich von 60 m bis 120 m zur B12 und im Randbereich zur Bundesstraße B 15 die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionsschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzordnung BimSchV) nicht

überschritten werden.

Von Seiten des Straßenbaulastträgers werden keine Lärmschutzmaßnahmen erstellt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auf das Plangebiet neben dem Verkehrslärm auch von den Bundesstraßen ausgehende Staub- und Abgasimmissionen einwirken können.

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden.

Bei der Bewirtschaftung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann eine Belästigung durch Geruch, Staub und Lärm nicht ausgeschlossen werden. Diese ist bei guter fachlicher Praxis zu dulden.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Regenwasserversickerung

1 Der Anteil der „versiegelnden“ Bodenflächen innerhalb der Baugrundstücke darf 40% der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ausgleichmaßnahmen (zusätzliche Eingrünung, Bepflanzung, Flächenausgleich im Sinne der Eingriffsregelung) vorgenommen werden.

2 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).

3 Das anfallende Regenwasser von Hof-, Fahr- und Parkflächen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches mit entsprechender Gefälleführung über Muldenversickerung (bewachsene Rasenmulden mit mind. 30 cm bewachsenem Oberboden) nach den Vorgaben des ATV-DVWK-Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ von 2005 zu versickern. Davon abweichende Lösungen müssen im Bauantrag begründet werden.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches über Muldenversickerung (s.o.) 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 138 versickert werden, wenn der Grundwasserstand dies zulässt.

Für Niederschlagswasser von blanken (nicht beschichteten oder lackierten) Metalldächern 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.

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 befürchten sind.

Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen angezeigt werden, entsprechend Art. 37 BayWG.

Grünordnung, Bindung für Bepflanzungen

Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Freiflächengestaltungspläne gem. Art. 7 Satz 1 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.

1 Der Grünordnungsplan wurde in den Bebauungsplan integriert.

2 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, in Kraft seit dem 01.12.2016 (Grenzabstand von Pflanzen), zu beachten, soweit nicht durch andere Festsetzungen aufgehoben.

3 Das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und blaunadeligen Nadelgehölzen ist nicht zulässig, ebenso Thuja (Lebensbaum) und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.

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

5 Pflanzliste:

Für die Einzelbäume und die Gehölzbepflanzung stehen folgende Arten zur Wahl, mit Angabe der Mindestgröße:

a) Großbäume
Hochstämme bzw. Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung STU 18/20 cm, Ballenware:

Acer platanoodes	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergarhorn
Betula pendula	Birke
Fagus silvatica	Rotbuche
Picea abies	Fichte *
Pinus silvestris	Kiefer *
Populus tremula	Pappel
Querus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Linde
Fraxinus exelsior	Esche

* werden anteilmäßig auf 20% begrenzt

b) 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	

c) 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	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche (rot)
Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Virburnum Opulus	Gemeiner Schneeball
Berberis	Beberitze

Sicherstellung des Pflanzraumes

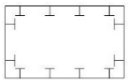
1 Die Pflanzgrube ist in der 1,5fachen Größe des Wurzelballens auszuheben. Zur Pflanzung ist eine Mischung aus Oberboden, Bodenverbesserungsmitteln und Vorratsdünger zu verwenden.

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 mind. 0,60 m gegenüber dem verdichteten Kiesunterbau zu sichern; Baumscheiben mit Rasenpflaster oder bodenbedeckenden Gehölzen.

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

4 Schutz des Oberbodens (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 Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ausgleichsflächen

1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

2 Innerhalb des Bebauungsplanes liegt eine bestehende Ausgleichsfläche des Marktes Haag mit der Fl.-Nr. 1430/24 TFL, welche durch die Ausgleichsfläche Herrnanger Fl.-Nr. 169 TFL, Gmkg. Kirchdorf ausgeglichen werden soll (siehe Plan Ökologische Ausgleichsfläche), wobei gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine nach Wertepunkten mindestens gleichwertige Fläche geschaffen werden muss und diese dinglich zu sichern ist.

3 Die zu schaffende Ausgleichsfläche ist gemäß den Ökokonto-Vorgaben zu pflegen und zu mähen. Es dürfen keine Mineral- oder Wirtschaftsdünger und Pestizide ausgebracht werden.

4 Die zu schaffende Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit dem Satzungsbeschluss zu melden. Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Fläche hat mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf a. Inn zu erfolgen.

B HINWEISE

1 Brand- und Katastrophenschutz:

Im Brandfall muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Abstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen gem. § 11 Abs. 1 Nr. 6 der bayerischen Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) entsprechen.

2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets GE erfolgt nach aktueller Planung über die schon vorhandene Gerberstraße und das Bestandsgelände (Verkehrs-/Parkfläche) als auch über eine neu zu geschaffene direkte LKW-Zufahrt zur Schäfflerstraße. Diese Ein-/Ausfahrten werden privatrechtlich durch Dienstbarkeiten gesichert werden (Geh- und Fahrtrecht).

Die Erschließung des Erweiterungsbaus erfolgt einfach und wie für das Bestandgebäude von und zu der Gerber- und Schäfflerstraße mit privatrechtlich abgesicherten Dienstbarkeiten. Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

3 Zur Schonung von Nachtfaltern soll eine insektenschonende Straßenbeleuchtung vorgesehen werden.

4 Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt M= 1:1000

5 Maßentnahme:

Pflanzzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensvermerke
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

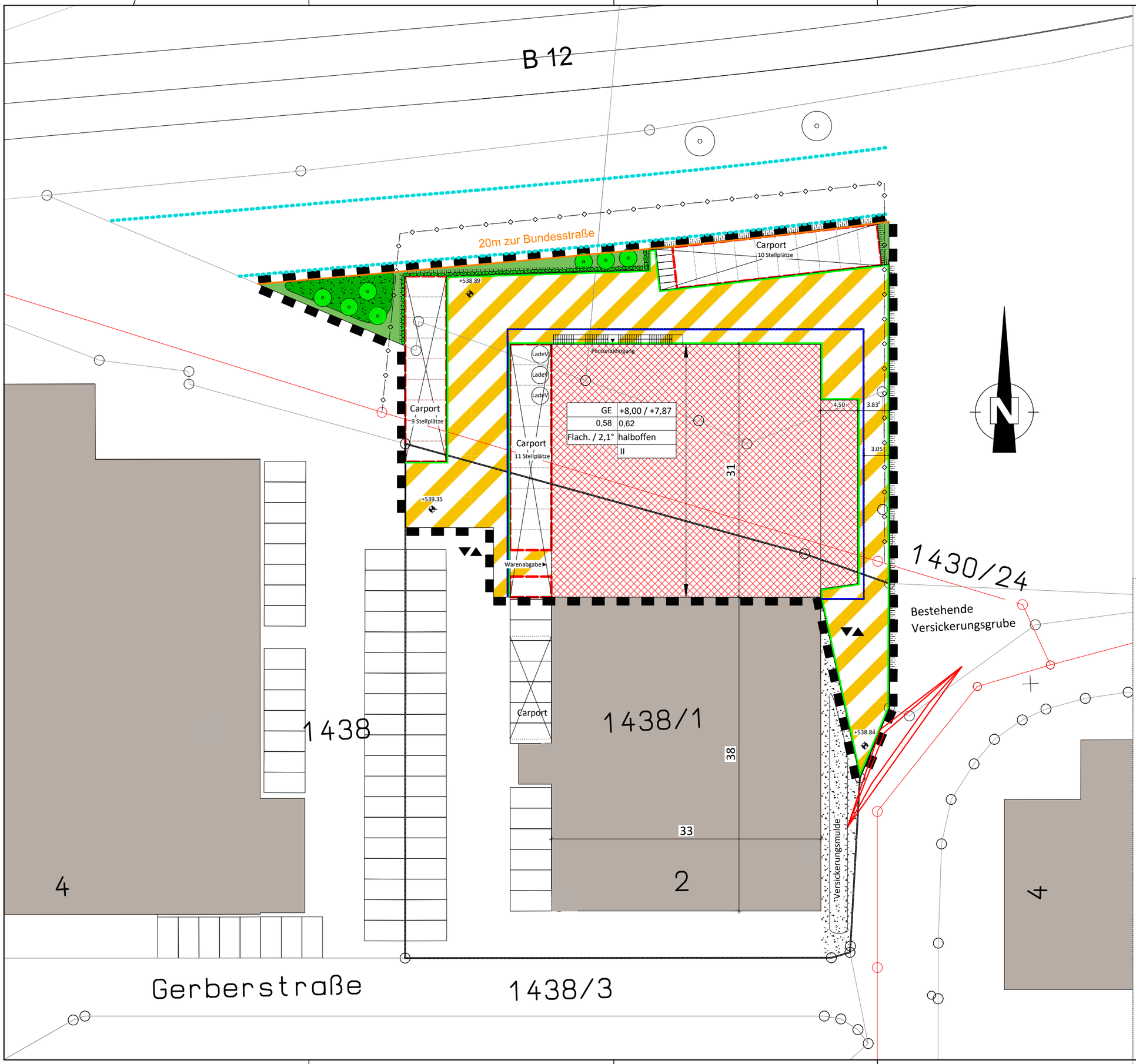
Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Haag i. OB, den Siegel Schätz, Erste Bürgermeisterin



LEGENDE

- Baugrenze
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- zu pflanzende Sträucher
- Grenze räumlicher Geltungsbereich BP-Änderung
- Ein- / Ausfahrt
- Böschung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche versickerungsfähig
- Carport / Stellplatzfläche versickerungsfähig
- Versickerungsflächen
- Zu begrünende Freifläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfeld
- Gebäude
- mögliche Straßentrasse
- Firstrichtung
- Kanal Bestand
- Kanal geplant

Nutzungsschablone

Baugebiet	Firsthöhe
GRZ	GFZ
Dachform/ -neigung	Bauweise
	max. Vollgeschossanzahl

VORHABENSTRÄGER

vorhabenbezogener Bebauungsplan "westlich der BayWa - 3. Erweiterung"

Haag i. OB, den 13.12.2022

Ingenieurbüro Furch GmbH
Bernd Furch
Dipl. -Ing. (FH), Beratender Ingenieur
Hauptstraße 36 | 83527 Haag
Tel 08072 / 95896-00 | Fax -11

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
BAUINGENIEURWESEN
INGENIEURBÜRO FURCH GmbH

ZEICHNUNG

Vorhaben- und Erschließungsplan mit integrierter Grünordnung

		CAD Nr.	Plannummer	INDEX
MASSTAB	1:200	PL 201	0201	B
GEZEICHNET	P.O.			
DATUM	02.12.22			
GEPRÜFT				
Projekt	MBF 05.1			

H/B = 650 / 900 (0.59m²)

Allplan 2019