BEBAUUNGSPLAN n. §13b BauGB für den BEREICH WA "OBERNDORF-OST Teil B" Markt Haag i. OBB.

M. 1/1000

Präambel:

Der Markt Haag i. OB. erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13, 13 a und 13 b 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungs-verordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA — 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA1 und WA2 n. textlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 EFH
GRZ 0,30 DHH
GRZ 0,40 MF — 2.1. Grundflächenzahl EFH - Einfamilienhaus, DHH - Doppelhaus, MF - Mehrfamilienhaus

II — 2.2. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

ED — 3.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDM — 3.2. nur Einzel-,Doppel- und Mehrfamilienhäuser zulässig

3.3. Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

4.2. Straßenbegrenzungslinie

4.3. Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbest. hier: Anliegerstraße

4.4. Bereich f. Einfahrten

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5.1.1. öffentliche Grünfläche

5.1.2. private Grünfläche

5.1.3. öffentliche Grünfläche mit besonderen Festsetzungen

5.1.4. private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

5.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume I. Ordnung

Anpflanzen: Bäume II. Ordnung

Anpflanzen: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen

6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Andere Planzeichen

6,50 — Bemaßung Regelbreiten

Geplante Gebäude

Firstrichtung

8. Hinweise

best. Flurgrenzen

453/2 — best. Flurnummern

17 — best. Hausnummer

31 — Parzellen-Nummer

MARKT HAAG I. OBERBAYERN

Bebauungsplan n. §13b BauGB, WA "OBERNDORF-OST TEIL B"

ENTWURFSFASSUNG VOM 10.03.2021

Planinhalt

Plandarstellung B-Plan m. Festsetzungen M. 1/1000

Auftraggeber

MARKT HAAG I. OBB.
vertr. Fr. 1. BGM Elisabeth Schätz
Marktplatz 7

83527 Haag i. OBB.

Unterschrift 1. Bürgermeisterin
Elisabeth Schätz

Planzeichner

AR.LAND
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Dipl.-Ing.(FH) Achim Ruhland
Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.Nr. 0151/12408713
Email info@ar-land.de

Unterschrift Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland