## **Entwicklungssatzung**

Des Marktes Haag i. OB

für das Gebiet

Haag Nord-Ost III. in Haag i. OB



Markt Haag i. OB

Landkreis Mühldorf a. Inn

Reg. Bezirk Oberbayern

Fertigungsdatum: 22. August 2001

Geändert: 26 JAN 2005

#### Lage

Das überplante Areal liegt östlich der Kirchdorfer Straße, unmittelbar angrenzend an das Baugebiet "Haag Nord-Ost I".

Das Gemeindegebiet Haag i. OB liegt in der Region Südostoberbayern – im Landkreis Mühldorf a. Inn.



#### **Begründung**

Der Markt Haag i. OB erläßt gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 2 BauGB folgende Satzung.

Um den Charakter der umliegenden Bebauung zu erhalten, werden die Wohneinheiten auf 2 WE, bei DHH max. 1 WE je Gebäude festgesetzt.

Der Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Haag i. OB ist gewährleistet.

Die anfallenden Hausabwässer werden über die vorhandene Abflußleitung der zentralen Abwasserbehandlungsanlage des Marktes Haag i. OB zugeführt.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

## Satzung

Nach § 34 Abs. 4, Nr. 2 BauGB erläßt der Markt Haag i. OB folgende Satzung:

#### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 45/21 der Gemarkung Haag i. OB (im beiliegenden Lageplan dargestellt und festgelegt).

## § 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB.

#### § 3 Bebaubarkeit

Zulässig sind Wohngebäude gemäß:

§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, WA (allgemeines Wohngebiet)

§ 4 Maß der baulichen Nutzung:

- 1. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB und § 17 BauNVO.
- 2. Die zu erstellenden Gebäude sind in 2-geschoßiger Bauweise (II.) zulässig. Die Wandhöhe darf von OK der nördlich verlaufenden Erschließungsstraße in der Mitte der Gebäude max. 6,30m betragen.

#### § 4 Sonstige Festsetzungen

- 1. Zulässig sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Einzel- und Doppelhäuser gemäß der im beiliegenden Lageplan dargestellten Anordnung.
- 2. Fassaden oder Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk, weiß oder pastellfarben, oder aus Holz in hellem Farbton auszuführen. Blockhäuser aus Rundstämmen und mit Auskragungen sind unzulässig. Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 26 32° zulässig.
- 3. Einzelhäuser max. 2 WE je Gebäude Doppelhaushälfte max. 1 WE je Gebäude
- 4. Das Seitenverhältnis (Länge zu Breite) soll je Gebäude mindestens 1,25 : 1 betragen.
- 5. Einfriedungen sind als senkrechte Staketenzäune mit einer max. Höhe von 0,9 m ab OK Gelände oder als Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig.
- 6. Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachwasser) ist für die Gartenbewässerung zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Grundstückszufahren und Garagenvorplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

# § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 mit Nr. 25 BauGB)

Bei den Baugrundstücken ist auf eine ausreichende Durchgrünung der Gärten mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu achten. Durchgehende Schnitthecken sind in Richtung offene Landschaft nicht zulässig. Buntlaubige und buntnadelige Gehölze und Gehölze mit pyramidalen und hängenden Wuchsformen sind nicht erlaubt.

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum (Halboder Hochstamm) oder ein dem Standort entsprechender Laubbaum zu pflanzen.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere :

Bäume:

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Birke

Betula pendula

Hainbuche

Carpinus betulus

Vogelkirsche
Traubenkirsche
Stieleiche
Linde
Walnuß

Prunus avium
Prunus padus
Quercus robur
Tilia cordata
Juglans regia

Sträucher:

Hartriegel Cornus sanguinea Hasel Corylus avellana Faulbaum Rhamnus frangula Schlehe Prunus spinosa Liguster Ligustrum vulgare Heckenrose Rosa canina Salweide Salix caprea Mandelweide Salix amygdalina Schwarzweide Salix myrsinifolia

#### Hinweise

Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezug des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Haag i. OB, den ......5...JUNI.2007

Dumbs

Erster Bürgermeister

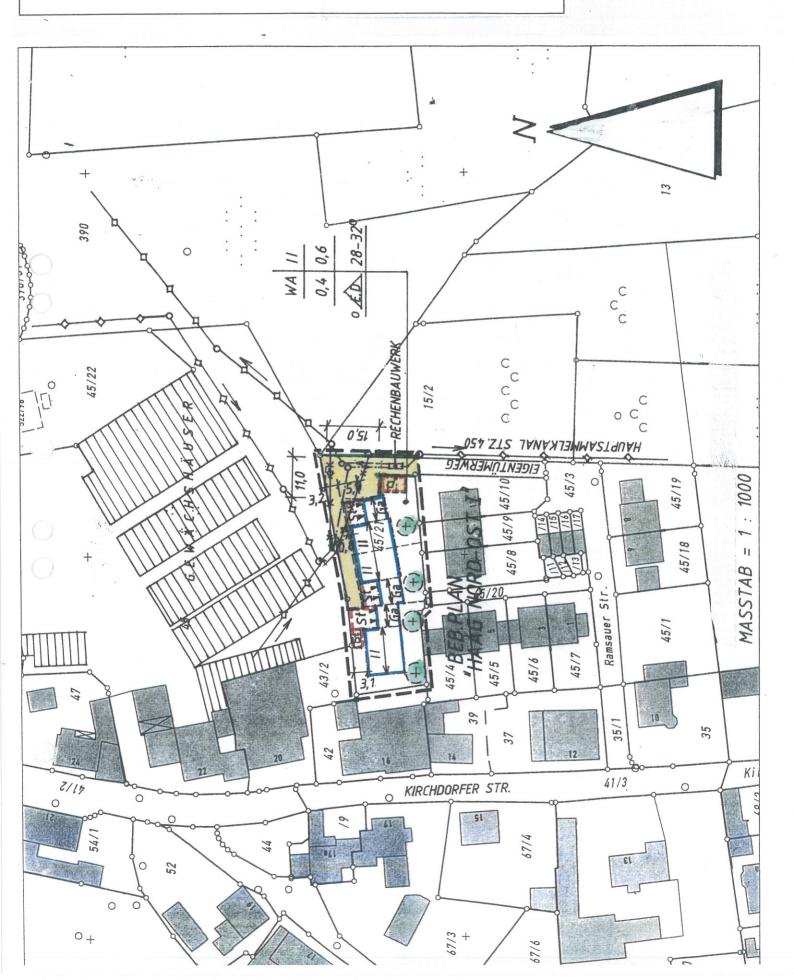
Planfertiger

Furch, Bauverwaltung Markt Haag i. OB

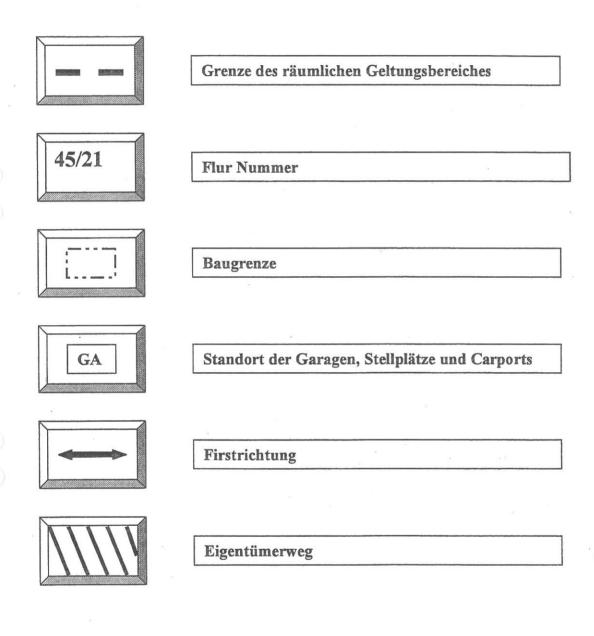
## Entwicklungssatzung "Haag Nord-Ost III."

#### Präambel

Der Markt Haag i. OB erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB diese Entwicklungssatzung als Satzung



## Planzeichenerklärung



## <u>Verfahrensvermerke Entwicklungssatzung</u> "Haag Nord Ost III"

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Markt Haag hat in der Sitzung vom
Haag i. OB, den 5 JUN 2007 Siegel Dumbs, 1. Bürgermeister
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom .1.0
Haag i. OB, den 5 JUN 2007 Dumbs, 1. Bürgermeister
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom
4. Öffentlichkeitsbeteiligung:
Der Entwurf der Entwicklungssatzung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Bau B in der Fassung vom 12.8.04, geard 12.005 mit der Begründung in der Zeit vom 11.5.118.12005 bis einschließlich 5 SEP 2005 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  Haag i. OB, den 5 JUN 2007 Siegel Dumbs, 1. Bürgermeister
5. Behördenbeteiligung:
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
Haag i. OB, den 5 JUN 2007 Siegel 5 Dumbs, 1. Bürgermeister

#### 6. Satzungsbeschluss:

Der Markt Haag hat mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 2.0. SEP. 2005. die Entwicklungssatzung in der Fassung vom 2.0. gewickert 261.05 als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den 5 Jul

Dumbs, 1. Bürgermeister

#### 7. Bekanntmachung:

Die Entwicklungssatzung wurde am .6. JUN 2007 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwicklungssatzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Haag 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).

Die Entwicklungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

Haagi OR den 5 JUN 2007

Dumbs, 1. Bürgermeister