

## A. Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes und der 1. vereinfachten Änderung gelten unverändert weiter.

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M 1:1000



## B. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 GE Gewerbegebiet

Ausnahmsweise zulässig ist eine Spielothek gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung mit einer maximal zulässigen Nutzfläche von 250 m<sup>2</sup>.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 

1	2
3	4
5	6

 Nutzungsschablonen mit folgenden Festsetzungen in den jeweils zugeordneten Spalten bzw. Zeilen:

#### 2.2 Feld 1 Baugebiet

#### 2.3 Feld 2 nicht besetzt

#### 2.4 Feld 3 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,8

#### 2.5 Feld 4 maximal zulässige Geschoßflächenzahl GFZ von 0,2

#### 2.6 Feld 5 Dachform und Dachneigung:

#### SD: Satteldach

#### PD: Pultdach

#### TD: Tonnendach

#### FD: Flachdach

VD: Dach in V-Form (innenliegende Entwässerungsrinne) 3°-30°: Dachneigung mit Angabe der von / bis Dachneigung

#### 2.7 Feld 6 maximal zulässige Wandhöhe von 9,00 m

Definition:  
Zum messen ab der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

### 3. Bauweise und Baugrenzen

#### 3.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt.

#### 3.2 Baugrenze (blau)

### 4. Verkehrsflächen, Stellplätze

#### 4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Einfahrtsbereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

4.3 Flächen für private Erschließungsanlagen mit Begleitgrün (Parkplätze, Zufahrten etc.)

### 5. Grünordnung und Freiraumgestaltung

#### 5.1 Private Grünflächen

#### Rasen oder Schotterrasen.

Die Flächen für die privaten PKW-Stellplätze sind oberflächig in die angrenzenden Grünstreifen zu entwässern.  
Die Pflasterung hat mit Drainfuge zu erfolgen.

#### 5.2 Bäume zu pflanzen

#### 5.3 Sträucher zu pflanzen

### 6. Sonstige Festsetzungen

#### 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes

#### 6.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:

#### Anbaufrei Zone

#### 6.3 Parkplatz für LKW

#### 6.4 PM Preismast: Preisanzeige für die Tankstelle

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLANES "WESTLICH DER BAYWA 3" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

HAAG i. OB  
MÜHLENDORF a. INN  
OBERBAYERN  
SÜDOSTÖBERBAYERN

Präambel

Der Markt Haag i. OB erlässt gem. § 2 Abs. 1, ff 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, der Raumnutzungsverordnung (RaumVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung.  
Der Marktgemeinderat Haag i. OB hat in der Sitzung vom 4.1.08.2007 die Änderung des vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 19.10.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Haag i. OB, den 06.03.2008

### 1. Änderungsbeschluß:

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes und der 1. vereinfachten Änderung gelten unverändert weiter.  
Verfahrensmerkmale zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

Haag i. OB, den 06.03.2008

### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 17.10.2007 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2007 bis einschließlich 30.11.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.10.2007, ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Haag i. OB, den 06.03.2008

### 3. Beteiligung der Behörden:

Den Marktgemeinderat Haag i. OB hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 26.10.2007, die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den 06.03.2008

### 4. Satzungsbeschluß:

Den Marktgemeinderat Haag i. OB hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 26.10.2007, die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.10.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den 06.03.2008

### 5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt ortsüblich durch Aushang am diesem Tag zu den ortsbüchlichen Dienstzeiten in den Amträumen des Marktes Haag i. OB zu jedermann's Einsicht bereitgestellt. 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 Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Haag i. OB, den 06.03.2008

Altdorf, den 17. Oktober 2007  
Altdorf, den 18. Dezember 2007  
Altdorf, den 22. Januar 2008

DIN A2

ARCHITEKTUR & PLANUNG  
ARCHITEKT DIPLOMINGENIER (FH) THOMAS STROBEL  
BOHMERWALDSTRASSE 23, 84032 ALTDORF LANDSHUT  
TEL.: (0871) 76241, (0871) 9538738 FAX: (0871) 9538739

Altdorf, 1. Bürgermeister

Altdorf, 1. Bürgemeister

Altdorf, 1. Bürgemeister

Altdorf, 1. Bürgemeister

Strobel, Architekt

Strobel, Architekt