

Satzung
zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles Oberndorf im Bereich Pyramooser Straße/Oberholzweg
1. Änderung



Markt Haag i. OB
Landkreis Mühldorf a. Inn



Fassung vom 18.02.2020

Präambel

Die Marktgemeinde Haag i. OB erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 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 10. Juli 2018, der Baunutzungsverordnung (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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 folgende

Ergänzungssatzung:

§ 1

Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 587/6 und 587/7 der Gemarkung Winden soll die Errichtung von je einer Doppelhaushälfte zugelassen werden. Die Lage der Gebäude ist auf den beiliegenden Lageplan festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

§ 3

Dem Eingabeplan ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

§ 4

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die zentralen Entwässerungsanlagen des Marktes Haag anzuschließen.

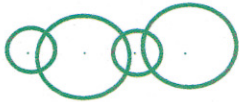
Planzeichen:



Umgriff der Satzung



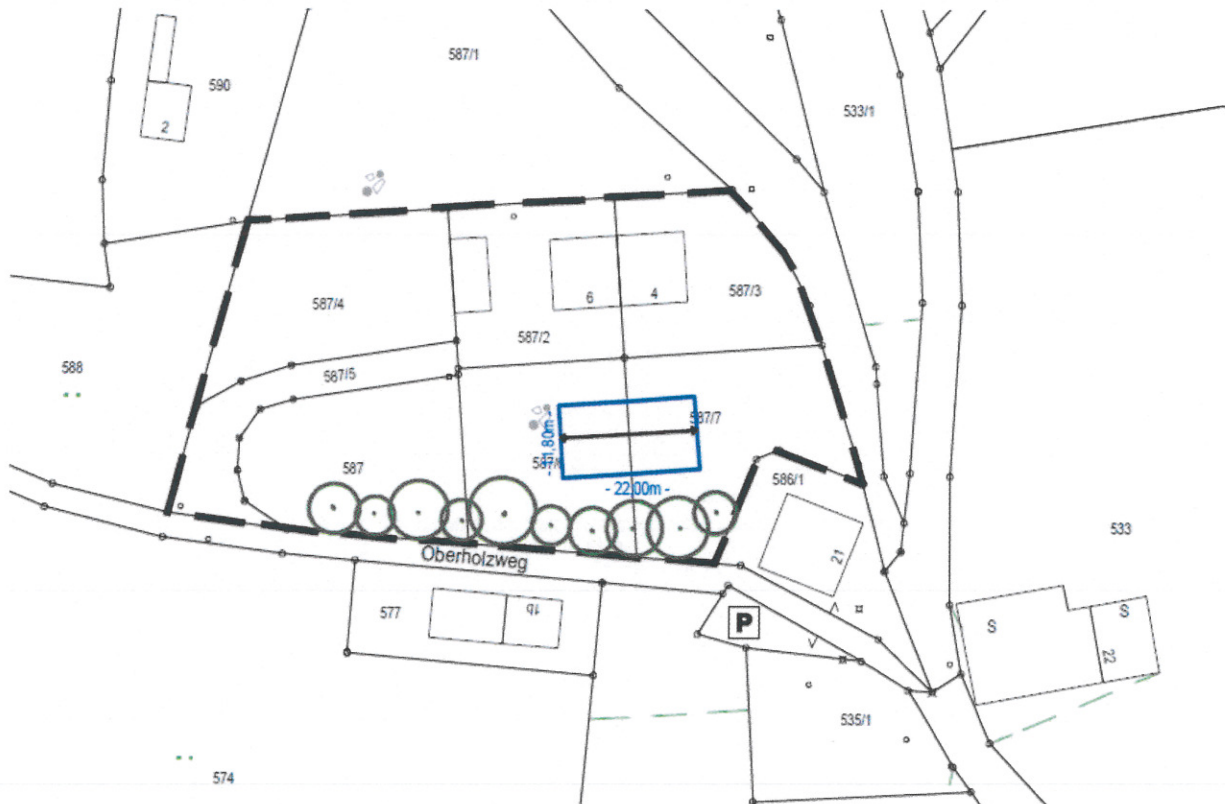
Baufenster



zu erhaltender Strauch- und Baumbestand



Firstrichtung



Maßstab 1:1.000

Begründung

Lage:

Die Marktgemeinde Haag i. OB liegt im westlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Der Ortsteil Oberndorf befindet sich wiederum Nahe der nordwestlichen Gemeindegrenze. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf (MD) ausgewiesen.

Erschließung:

Die Erschließung ist durch die öffentliche Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungseinrichtung sichergestellt. Die bestehende Gemeindestraße bzw. die vorhandene private Zufahrstraße sind als Zufahrt für die bestehende und geplante Bebauung ausreichend. Sofern geplante Bauvorhaben nicht an die öffentliche Gemeindestraße angrenzen, sind im Grundbuch eingetragene Geh-, Fahrt- sowie Leitungsrechte nachzuweisen.

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung und der Schmutzwasserableitung einzureichen.

Denkmalschutz:

Auffinden von Bodendenkmälern:

Auf den Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen. „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.“ Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Erweiterung der bebaubaren Flächen um Fl.Nrn. 587/6 und 587/7 Gemarkung Winden.

Grundstücksgröße (gesamt):	1.697,00 m ²
Versiegelte Fläche durch Erweiterung:	259,60 m ²

Es handelt sich bei der Fläche um eine südexponierte, von Magerkeitszeigern (v.a. Wiesen-Margerite und Gewöhnliches Ferkelkraut) geprägte Grünfläche. Im Rahmen von

Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden.

Die Eingriffsfläche für Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Planungsbegünstigten zur herzustellen und zu unterhalten. Dies ist mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu sichern.

Hinweise:

Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.

Es wird auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums verwiesen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

Die Gebäude sind bis 25 cm über Gelände wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und, soweit erforderlich - auftriebssicher), dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können. Diese Belastungen sind als ortsüblich und als zumutbar einzustufen und zu dulden. Bei Neubauten sind die Abstände zur Landwirtschaft entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitspapieren des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke
Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom **06.12.2016** die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ beschlossen.

Haag i. OB, den **04.03.2020**




Schätz, 1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.08.2019** bis einschließlich **20.09.2019** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **09.08.2019** ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Haag i. OB, den **04.03.2020**




Schätz, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **14.08.2019** bis einschließlich **20.09.2019** beteiligt.

Haag i. OB, den **04.03.2020**




Schätz, 1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde Haag i. OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **18.02.2020** die Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ in der Fassung vom **18.02.2020** beschlossen.

Haag i. OB, den **04.03.2020**




Schätz, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Haag i. OB, den **04.03.2020**



Schätz, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **06.03.2020**. Die Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ 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).

Die Ergänzungssatzung „Pyramooser Straße – 1. Änderung“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Haag i. OB, den **09.03.2020**



Schätz, 1. Bürgermeisterin