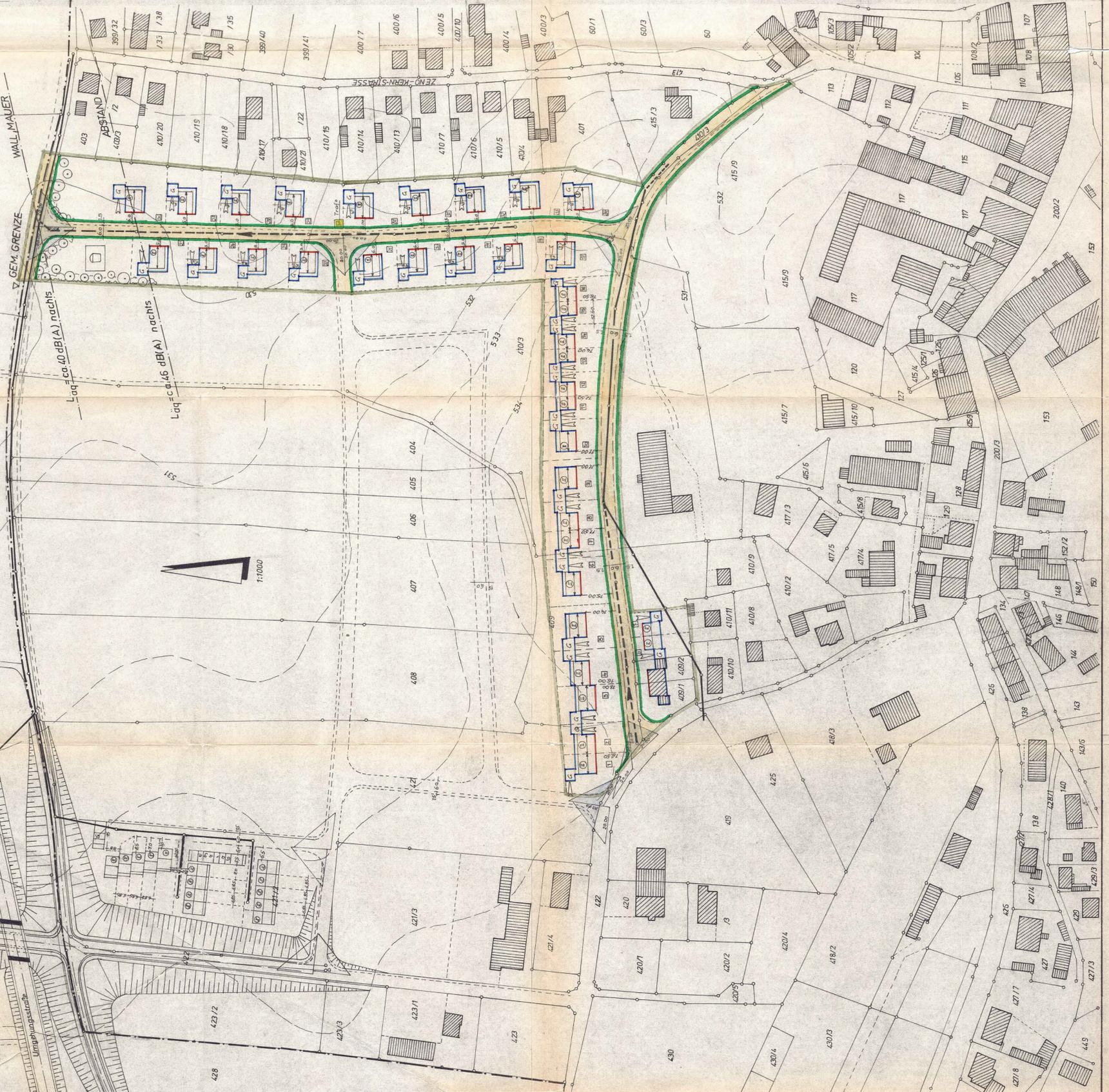


# Bebauungsplan Haag i Ob - westlich der Zeno Kern Strasse

## GEMEINDE KIRCHDORF



Der Markt Haag i. Ob. erläßt gemäß § 2,9,10 des Bundesbaugesetzes -Baug- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 24-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 308), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVL. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 1974 (GVL. S. 502), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVL. S. 513) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1227), berichtigt 1969 (BGBl. I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1967 (GVL. S. 167), diesen Bebauungsplan als

Haag i. Ob. 23. Sep. 1976  
 Markt Haag i. Ob.  
 Bürgermeister

I. Zeichenerklärung

- A) Festsetzung durch Planschilder
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Pflanzrichtung
  - End- und Übergeschöß, zwingend. Traufhöhe max. 6,00 m
  - Garagen
  - Sichtdreieck mit Schenkellänge
  - Kinderspielfeld
  - Zufahrt zu den Garagen
  - Schallschutzpflanzung - Baumreihe mit unterplanter Hecke

B) Festsetzung durch Text

- Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
- Die bauliche Nutzung der Grundstücke wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, wie folgt festgesetzt:  
 Die bebaubare Fläche der Grundstücke ist durch Baulinie und Baugrenzen festgelegt. Eine Überbauung dieser Grenzen ist nicht zulässig.
- Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- Für die Hauptgebäude sind Stabdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 25° und 26° vorzuschreiben. Kniestöcke und Dachgebunden sind unzulässig. Der Traufabstand darf 0,50 m, der Ortgang oberhalb nicht 0,20 m überschreiten. Der Ortgang ist durch Ortgangplatten auszubilden. Wandfenestrieren sind nicht zulässig. Die Dachdeckung hat durch engoblierte Pfannen oder Betonplatten zu erfolgen. Die Fassaden dürfen nur verputzt und in einem leicht gebrochenem Weiß gestrichen werden. Die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises ist berechtigt entsprechende Auflagen zu machen.
- Garagen sind mit Flachdächer zu versehen, wobei beim Grenzabbau gegenseitige Abstimmung zu erfolgen hat. Die Dächer sind in Betondecken auszubilden und entsprechend zu isolieren. Die Dachneigung darf 4° nicht überschreiten. Wellenblechdeckungen dürfen nicht verwendet werden. Die Traufhöhe darf 2,60 m über Gelände nicht überschreiten. Atrienhöhen sind bei Grenzabbauten genaustens aufeinander abzustimmen. Das Kreisbauamt hat auch hier das Recht für besondere Auflagen.
- Hauptgebäude die als Doppelhäuser zusammengebaut sind, haben in Bezug auf die Dachneigung sich gegenseitig anzupassen, wobei der Erdbauende das Vorrecht hat. Die Dachneigung sowie Ortgang- und Traufvorsprünge sind nach Punkt 4 zu gestalten. Die Traufhöhe sowie Giebelhöhe sind einander anzupassen. Die Dachdeckung hat in einheitlichen Platten zu erfolgen. Der Fasadenschnitt sowie der Anstrich der Vordachschalungen ist aufeinander abzustimmen. Für die Garagen gilt Punkt 5.
- Für die Mülltonnenabfuhrung ist neben der Garagenzufahrt eine Mülltonnenbox zu erstellen, die gleichzeitig als Torpfosten fungiert.
- Eine Begrünung der Grundstücke hat zu erfolgen wobei als Richtsatz 1 Baum für ca. 200 qm Grünfläche anzunehmen ist. Eine Unterpflanzung mit vereinzelt Zierstrüchern ist vorgeschrieben.
- Einriedungen: Maschenzaun mit grünem Kunststoffüberzug. Die Zäune sind zu hinterpflanzen. Die Zaunhöhe einschli. der Hinterpflanzung darf 1,00 m über Straßenebene nicht überschreiten. An der Straßenecke mit Straßenecke nicht überschreiten. An der Straßenecke mit Straßenecke nicht überschreiten. An der Straßenecke mit Straßenecke nicht überschreiten.
- Die Sichtdreiecke der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen sind von Hochbauten aller Art, Pflanzungen, Haufen und Stapeln, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über Straßenebene erreichen, freizuhalten.
- Jede Grundstücksfläche ist einzeln zu bebauen. Eine Zusammenlegung verschiedener Teilgrundstücke ist unzulässig.

13. Die Wohnbauten der Teilgrundstücke 25 und 26 sind so zu planen, daß die Wohn- und Schlafräume nach Süden zu liegen kommen.

14. Das Schallschuttbüro des Beratungsbüros für Schallschutz im Städtebau, Wolfgang Balke & Partner Dipl. Ing. vom 30.5.1975 Bericht Nr. 15/75 wird Bestandteil dieser Satzung. Eine Schallschutzpflanzung ist im Bereich der Schallschutzzone nach DIN 18005 - Schallschutz in Städtebau - vorzunehmen.

15. Die Höhenlage des Erdgeschosses darf höchstens 15 cm über der anstehenden Geländeoberfläche Südseite liegen.

c) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzunehmende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Altbauung (Hauptgebäude)
- Altbauung (Nebengebäude)
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Höhenrichtlinien mit Höhenzahl
- vorhandener Kanal
- geplanter Kanal
- vorläufige Grundstücksteilung-Nr.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Baupl. vom 6. Okt. 1976 bis 6. Nov. 1976 in Haag i. Ob., Marktplatz 7 (Rathaus) öffentlich ausgestellt.

Haag i. Ob., den 7. Nov. 1976  
 Markt Haag i. Ob.  
 Bürgermeister



Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. Nov. 1976... den Bebauungsplan gemäß Baupl. S. 23, 24, 25, 26, 27 genehmigt.

Haag i. Ob., den 25. Nov. 1976  
 Markt Haag i. Ob.  
 Bürgermeister



Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit der Verfügung vom 26.11.76... Nr. 2011/600/1976, gemäß § 11 Baupl. (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVL. S. 267) genehmigt.

München, den 27.11.76  
 T. P. Günz  
 (S. 100)  
 Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4. Okt. 1976 bis 5. Nov. 1976 in Haag i. Ob., Marktplatz 7 (Rathaus) öffentlich ausgestellt.

Haag i. Ob., den 23. Sep. 1976  
 Markt Haag i. Ob.  
 Bürgermeister

Haag i. Ob., den 23. Nov. 1976  
 Markt Haag i. Ob.  
 Bürgermeister



Der Entwurfsverfasser: Rosenberger, den 2. Mai 1975  
 gegründet: 22.09.1975

Verfasser:  
 Rosenberger  
 Nr. 10, Markt i. Ob.  
 18. NOV 1976  
 Nr.