

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59, mit Grünordnungsplan.

"Haag - West" - 1. Erweiterung mit integrierter Grünordnung.

MARKTGEMEINDE HAAG, LANDKREIS MÜHLDORF AM INN.

P R Ä M I E N

Die Marktgemeinde Haag erlegt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, u. 9 des Baugesetzbuches (BauGB) der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

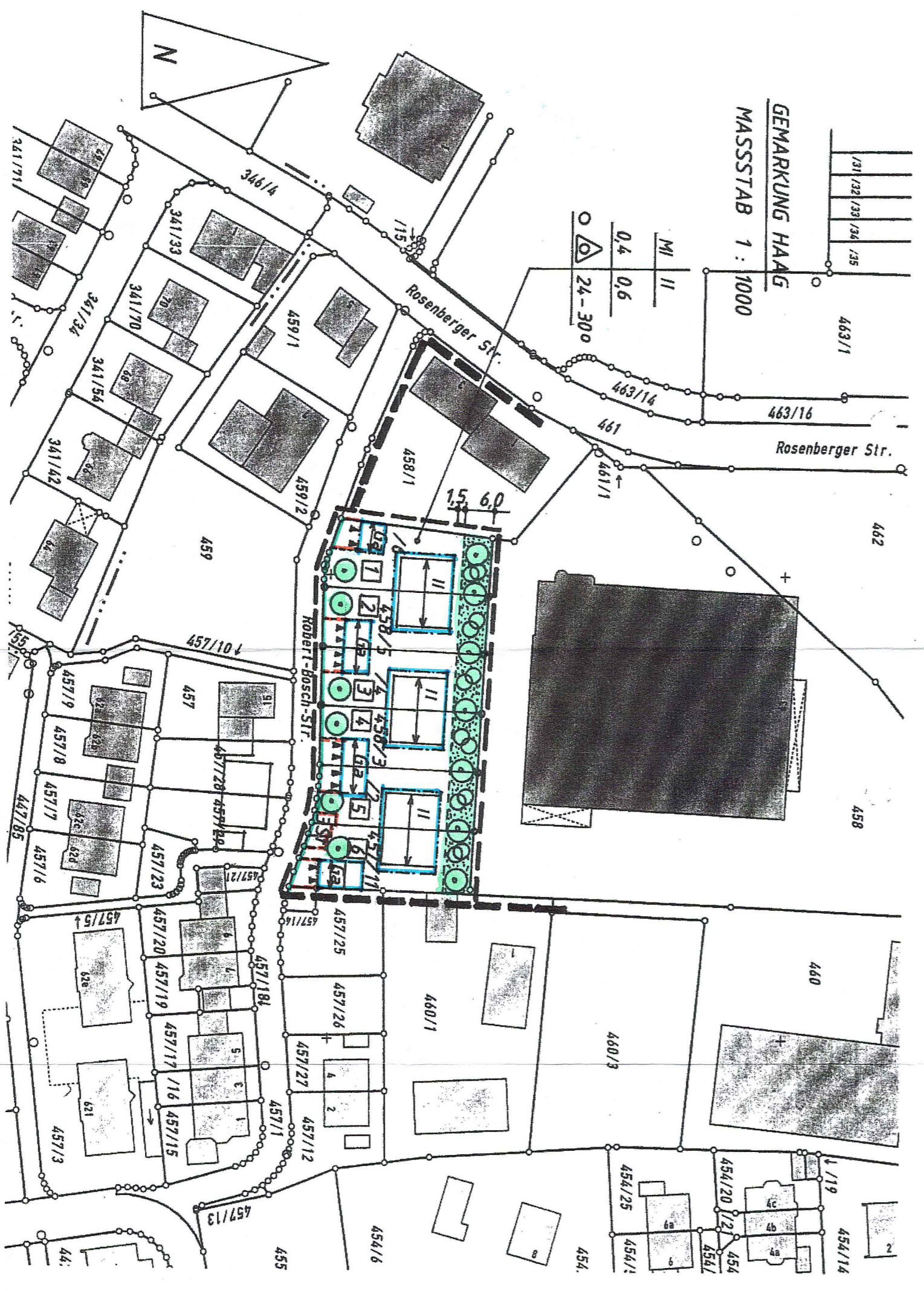
S A T Z U N G.

Der Bebauungsplan betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 458/2, 3, 4, 5, 6 u. 457/11.

A. FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt gemäss des geltenden Bebauungsplanes und nach § 9 Abs. 1 BauGB).

- 1 Die Art und das Mass der baulichen Nutzung
- 1.1 MI Das Baurecht wird als Mischgebiet - MI - im Sinne des § 9 BauNVO festgelegt.
- 1.2 Das Mass der baulichen Nutzung für das - MI - ergibt sich gemäss § 17 Abs. 1 BauNVO.
- 1.3 Grundflächenzahl GRZ 0,4 - zul. Überschreitung nach BauNVO § 19 Abs. 4 Geschossflächenzahl GFZ 0,6
- 1.4 II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.
- 1.5 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO) Maximaler Abstand 16,0 x 12,5 m.
- 2 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.
- 2.2 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
- 2.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch vor die Aussenwand vortretende Bauteile gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- 2.4 Gartenhäuser bis zu einer Grösse von max. 15 m² und 3 m Firsthöhe sind je Parzelle zulässig. Die BayBO ist einzuhalten.
- 2.5 Firstrichtung zwingend.
- 3 Entfall
- 3.1 Flächen für Stellplätze, Garagen u. Nebengebäude
- 3.2 Garagenfläche
- 3.3 Der Abstand des Garagenvorplatzes muss mind. 5,0 m vom Strassenrand betragen.
- 4 Stellplätze und Garagenvorplätze. Einfriedungen müssen mind. 5,0 m vom Strassenrand zurückgesetzt werden.



- 4.3 Wandhöhe nach BayBO Art. 6 Abs. 3 Satz 2. Als Wandhöhe gilt das Mass von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut od. bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 4.4 Die Dächer der Garagen sind in der gleichen Dachform und mit dem gleichen Bedachungsmaterial wie das Hauptgebäude auszuführen und zusammenzubauen.
- 4.5 Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
- 4.6
- 5. Entfall
- 5.1 Je Einzelhaus und Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Werden zwei Parzellen zusammengelegt, sind für das Gebäude max. sechs Wohneinheiten zulässig.
- 6.1
- 6. Wohnheiten
- 6.1 Je Einzelhaus und Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Werden zwei Parzellen zusammengelegt, sind für das Gebäude max. sechs Wohneinheiten zulässig.
- 7. - 10. Entfall
- 7.1 Verkehrsflächen und Erschliessung
- 7.2 Strassenbegrenzungslinie
- 7.3
- 7.4
- 7.5
- 7.6
- 7.7
- 7.8
- 7.9
- 7.10
- 7.11
- 7.12
- 7.13
- 7.14
- 7.15
- 7.16
- 7.17
- 7.18
- 7.19
- 7.20
- 7.21
- 7.22
- 7.23
- 7.24
- 7.25
- 7.26
- 7.27
- 7.28
- 7.29
- 7.30
- 7.31
- 7.32
- 7.33
- 7.34
- 7.35
- 7.36
- 7.37
- 7.38
- 7.39
- 7.40
- 7.41
- 7.42
- 7.43
- 7.44
- 7.45
- 7.46
- 7.47
- 7.48
- 7.49
- 7.50
- 7.51
- 7.52
- 7.53
- 7.54
- 7.55
- 7.56
- 7.57
- 7.58
- 7.59
- 7.60
- 7.61
- 7.62
- 7.63
- 7.64
- 7.65
- 7.66
- 7.67
- 7.68
- 7.69
- 7.70
- 7.71
- 7.72
- 7.73
- 7.74
- 7.75
- 7.76
- 7.77
- 7.78
- 7.79
- 7.80
- 7.81
- 7.82
- 7.83
- 7.84
- 7.85
- 7.86
- 7.87
- 7.88
- 7.89
- 7.90
- 7.91
- 7.92
- 7.93
- 7.94
- 7.95
- 7.96
- 7.97
- 7.98
- 7.99
- 7.100

- 25.1 Für alle Grundstücke ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen zu erhalten.
- 25.2 Es sind nur heimische standortgerechte Gehölze zulässig: Hecken aus Thuja usw. sind unzulässig.
- 25.3 Bei allen Einfriedungen sind die gesetzlichen Grenzabstände nach AGRGB einzuhalten.
- 25.4 Private Grünflächen auf den Grundstücken mit zu pflanzenden heimischen und standortgerechten Gehölze wie 25.2. Der Pflanzstreifen ist dicht zu bepflanzen als Sicht- und Lärmschutz zum angrenzenden Verkaufsmarkt mit einer Breite von mind. 6,0 m.
- 26. Entfall
- 26.1
- 26.2
- 26.3
- 26.4
- 26.5
- 26.6
- 26.7
- 26.8
- 26.9
- 26.10
- 26.11
- 26.12
- 26.13
- 26.14
- 26.15
- 26.16
- 26.17
- 26.18
- 26.19
- 26.20
- 26.21
- 26.22
- 26.23
- 26.24
- 26.25
- 26.26
- 26.27
- 26.28
- 26.29
- 26.30
- 26.31
- 26.32
- 26.33
- 26.34
- 26.35
- 26.36
- 26.37
- 26.38
- 26.39
- 26.40
- 26.41
- 26.42
- 26.43
- 26.44
- 26.45
- 26.46
- 26.47
- 26.48
- 26.49
- 26.50
- 26.51
- 26.52
- 26.53
- 26.54
- 26.55
- 26.56
- 26.57
- 26.58
- 26.59
- 26.60
- 26.61
- 26.62
- 26.63
- 26.64
- 26.65
- 26.66
- 26.67
- 26.68
- 26.69
- 26.70
- 26.71
- 26.72
- 26.73
- 26.74
- 26.75
- 26.76
- 26.77
- 26.78
- 26.79
- 26.80
- 26.81
- 26.82
- 26.83
- 26.84
- 26.85
- 26.86
- 26.87
- 26.88
- 26.89
- 26.90
- 26.91
- 26.92
- 26.93
- 26.94
- 26.95
- 26.96
- 26.97
- 26.98
- 26.99
- 26.100

- 29.7 Als Einfriedungen sind nur Holzrämme mit senkrechter Lattung oder zwischen den Grundstücken Maschendrahtgewebe mit durchgehender Hinterpflanzung ohne Sockel zulässig. Eine max. Gesamthöhe von 1,10 m darf nicht überschritten werden. Ein Mindestabstand der Einfriedung vom befestigten Fahrbandrand mit 1,0 m ist einzuhalten.
- 29.8 Kabelvertikale sind so in die Gartenzone zu integrieren, dass sie von aussen zugänglich sind.
- 29.9 Solaranlagen sind nur als in der Dachfläche liegende Elemente zulässig. Jedem Bauantrag ist eine genaue Geländeaufnahme beizufügen.
- 29.10

- 29.1 In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 91 BayBO zur baulichen Gestaltung Fensterzungen getroffen.
- 29.2 Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzuziehen. Das Seitenverhältnis der Baukörper muss wenigstens 4:5 je Haus betragen. Der First ist mittig und parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen.
- 29.3 Doppelhaushälften sind profilig gleich aneinander zu bauen (gleiche Wandhöhe und gleiche Dachneigung). Ersteinstreicherung hat Vorrang.
- 29.4 Die Wandhöhe wird für den Gebäudetyp II mit max. 6,40 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Mass von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut od. bis zum Abschluss der Wand. Aussenflächen nach BayBO.
- 29.5 Als Dachform sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 24 bis 30 Grad. Querriegel sind bis zu einer max. Breite von 1/3 der Hauslänge zulässig und können bei Dachneigungen mind. 10 Grad zulässig sein.
- 29.6 Als Dachneigung sind unzulässig: Als Dachdeckung werden naturrote Dachplatten festgesetzt. Dachbühnen sind ab 28 Grad Dachneigung zulässig; max. zwei Giebeln je Dachseite sind zulässig. Unter 28 Grad Dachneigung sind nur Dachflächenziegel zulässig; max. drei Dachflächenziegel je Dachseite mit einer Grösse von max. 1,0 m² Glasfläche.
- 29.7 Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muss dabei deutlich überwiegen. Grössere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Eine dem Erscheinungsbild widersprechende Gliederung durch Pfeiler, Mauerscheiteln und Überbekankone ist unzulässig.
- 29.8 Für Fassaden sind verputzte gestrichelte Mauerflächen und Flächen mit Holzverschalung zulässig. Der Aussenputz in einer Höhegen, ortstüblichen Art auszuführen. Holzverschalungen sind nur im 1. Ober- und Dachgeschoss zulässig.
- 29.9
- 29.10
- 29.11
- 29.12
- 29.13
- 29.14
- 29.15
- 29.16
- 29.17
- 29.18
- 29.19
- 29.20
- 29.21
- 29.22
- 29.23
- 29.24
- 29.25
- 29.26
- 29.27
- 29.28
- 29.29
- 29.30
- 29.31
- 29.32
- 29.33
- 29.34
- 29.35
- 29.36
- 29.37
- 29.38
- 29.39
- 29.40
- 29.41
- 29.42
- 29.43
- 29.44
- 29.45
- 29.46
- 29.47
- 29.48
- 29.49
- 29.50
- 29.51
- 29.52
- 29.53
- 29.54
- 29.55
- 29.56
- 29.57
- 29.58
- 29.59
- 29.60
- 29.61
- 29.62
- 29.63
- 29.64
- 29.65
- 29.66
- 29.67
- 29.68
- 29.69
- 29.70
- 29.71
- 29.72
- 29.73
- 29.74
- 29.75
- 29.76
- 29.77
- 29.78
- 29.79
- 29.80
- 29.81
- 29.82
- 29.83
- 29.84
- 29.85
- 29.86
- 29.87
- 29.88
- 29.89
- 29.90
- 29.91
- 29.92
- 29.93
- 29.94
- 29.95
- 29.96
- 29.97
- 29.98
- 29.99
- 29.100

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 aufzunehmende Grundstücksgrenze
- 3 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 458 Flurstücksnummer (z.B. 458)
- 5 bestehende Gebäude
- 6 z.Bsp. Parzellennummer
- 7 Nutzungsabkürzungen
- 1/2 Feld 1 = Baugetier
- 3/4 Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
- 5/6 Feld 3 = Grundflächenzahl
- 5/6 Feld 4 = Geschossflächenzahl
- 5/6 Feld 5 = Bauweise
- 5/6 Feld 6 = Dachneigung

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 aufzunehmende Grundstücksgrenze
- 3 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 458 Flurstücksnummer (z.B. 458)
- 5 bestehende Gebäude
- 6 z.Bsp. Parzellennummer
- 7 Nutzungsabkürzungen
- 1/2 Feld 1 = Baugetier
- 3/4 Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
- 5/6 Feld 3 = Grundflächenzahl
- 5/6 Feld 4 = Geschossflächenzahl
- 5/6 Feld 5 = Bauweise
- 5/6 Feld 6 = Dachneigung

Erschliessungsvoraussetzungen

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigstellung an die zentrale Wasser- Abwasser- versorgungsanlage des Marktes Haag i. OB anzuschliessen.

BEGRÜNDUNG

Die gem. § 9 Abs. 8 BauGB beizufügende Begründung ist auf gesonderten Blättern darzulegen.

PLANUNTERLAGEN

Planzeichnung zur Massnahme ist nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Masshaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

MARKT HAAG I.OB

Bebauungsplan Nr. 59

"Haag - West" - 1. Erweiterung mit integrierter Grünordnung

- 1. AUFSTELLUNGSGESCHILTS: Die Marktgemeinde Haag hat in der Sitzung vom 31.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.11.2000 öffentlich bekanntgemacht.
- Haag, den 22.06.04 (Dumbs, 1. Bürgermeister)
- 2. BÜRGERBETEILIGUNG: Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf dieses Bebauungsplans hat in der Zeit vom 03.04.2001 bis 03.05.2001 stattgefunden.
- Haag, den 22.06.04 (Dumbs, 1. Bürgermeister)
- 3. AUSLEGEUNG: Der Entwurf der Bebauungspläne in der Fassung vom 25.03.2004 wurde mit Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2004 bis 27.05.2004 öffentlich ausgestellt. Dies wurde am 20.04.2004 öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsrunde vorgebracht werden können. Die beruflichen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 21.04.2004 bis 27.05.2004 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
- Haag, den 22.06.04 (Dumbs, 1. Bürgermeister)
- 4. SATZUNG: Die Marktgemeinde Haag hat mit Beschluss des YrV, Hauptausschusses vom 15.06.2004 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO (BayRS) als Satzung beschlossen.
- Haag, den 22.06.04 (Dumbs, 1. Bürgermeister)
- 5. BEKANNTMACHUNG: Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am 25.06.2004. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Marktgemeinde Haag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Haag, den 25.06.04 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

- Entwurfsverfasser: Willibald Ziegler, Baingenieur, Föhrenstrasse 4, 83527 Haag - Rosenberg, Tel. 0807/2645
- Fertigungsdaten: Gezeichnet am 22.11.2000, Geändert am 25.03.2004
- Entwurfsverfasser: Willibald Ziegler, Baingenieur, Föhrenstrasse 4, 83527 Haag - Rosenberg, Tel. 0807/2645
- Fertigungsdaten: Gezeichnet am 22.11.2000, Geändert am 25.03.2004