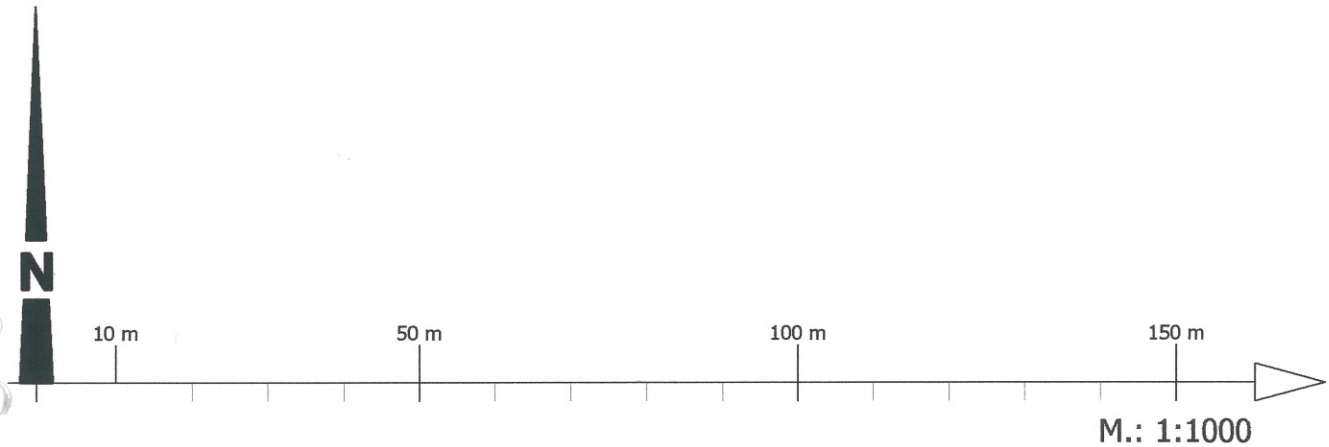
MARKT HAAG

1 ausgefertigter
Bebauungsplan

BEBAUUNGSPLAN
„NÖRDLICH DER MÜNCHENER STRASSE "

10.ÄNDERUNG



10. ÄNDERUNG:

Robert Kressierer, Architekt, Dipl.Ing.(FH) Gewerbering 31a 84405 Dorfen
tel.08081_2619 fax.08081_4413 kontakt@kressierer.de www.kressierer.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY 175 790
VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN
MITGLIED VDA
Meier-Architekt
3064

gez. 30.03.2004

1425/1
1427
1424
1426
1426/14
/7
/8
/9
42
40
38
36
34
1426/1
/13
/12
/11
/10
Teilbereich "C"
MI
1426/5
1426/4
30b
30a
30
1427/2
Westendstr.
/14
/7
/6
/8
47
45
43
41
1431/5
1431/10
/11
/12
1431/13
1431/24
1431/3
1431/25
31
1431/26
29
1431/27
27
1431/28
25
1431/29
23
1431/2
21
49
49a
49b
49c
37a
37
/23
/22
/21
1431/4
1431
51
40
38
1430/17
1430/16
1430/15
19
17
15
13
/14
/13
/12
1430/18
454/18
426
41
39
37
35
454/4
Münchener S

MARKT HAAG I.OBB.

BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DER MÜNCHENER STRASSE"

10. Änderung

Durchgeführte Änderungen:
Die sonstigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Nördlich der Münchener Strasse" mit 1.-9. Änderung gelten weiterhin.

PRÄAMBEL:
Der Markt Haag i.Obb. erlässt aufgrund § 2 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB),der Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 i.v.m. Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBo), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der jeweils geltenden Fassung folgende Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

TEILBEREICH C NEU

A. Festsetzungen durch Planzeichen

a. Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

b. Baugrenzen:

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Baugrenze

Fläche für Garagen/Stellplätze

E — unwiederruflich zu widmender Eigentümerweg

c. Bauliche Gestaltung:

H — Reihenhäuser

D — Doppelhäuser

Für Stellplätze dürfen nur versickerungsfähige Materialien wie z.B. Rasengittersteine verwendet werden

B. Sonstige Planzeichen und Hinweise

aufzuhebende Grundstücksgrenze

	vorgeschlagener Baukörper
6	Parzellen Nr.
Grünordnung:	
	vorgeschlagene Bäume
	standortheimische Pflanzen + Gehölze. (Obst und Laubbäume) unzulässig sind fremdländische Nadelgehölze (z.B. Thuja)

C. Festsetzungen durch den Text (neu)

Art der baulichen Nutzung:

MI	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

Wohneinheiten	max. 1 WE je Doppelhaushälfte/Reihenhaus
GRZ	0,6
Anzahl der Vollgeschosse	II
Dachform/ Dachneigung	Satteldach max. 32° (profilgleich bei Doppel- und Reihenhäusern)
Dacheindeckung	naturrote kleinformatige Dachsteine Blech/Glas bei Anbauten bzw. Wintergärten
Dacheinschnitte	unzulässig
Dachaubauten	Zwerchgiebel (fassadenbündige Gaube) bis max. 2,5 m Breite zulässig.
Wandhöhe	max. 6,50 m bei Hauptgebäuden (gem. Art. 6 Abs. 3 BayBo) (OK Gelände bis Verschneidung OK Dachhaut mit Fassade)
Garagen	begrünte Flachdächer profilgleich je WE 1 Garage + 1 Stellplatz

Geländeveränderungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren

Eingeschossige Anbauten als Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von 3,0 zulässig. Auch außerhalb der Baugrenzen
Die Grundfläche ist auf die max. zulässige Grundfläche nicht anzurechnen.
(Abstandsflächen nach BayBo)

Gerätehäuschen sind als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Grundfläche darf 10 qm und eine Wandhöhe von 2,20 m nicht überschreiten

D. Hinweise (Immisionsschutz)

Entlang der Bundestrasse B 12 werden im Bereich des Bebauungplanes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 1805 "Schallschutz im Hochbau" für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immisionschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahem wie Lärschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BimSchV) nicht überschritten werden

Bebauungsplan
„NÖRDLICH DER MÜNCHENER STRASSE "
10. Änderung

Verfahrensvermerke:

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28 JAN 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 31 JAN 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den 13 JUL 2004 - Siegel - Dumbs, 1. Bürgermeister

2. **Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18 AUG 2003 bis einschließlich 19 SEP 2003 durchgeführt.

Ort, den 13 JUL 2004 - Siegel - Dumbs, 1. Bürgermeister

3. **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30 MAR 2004 wurde mit Begründung in der Zeit vom 16 APR 2004 bis einschließlich 17 MAY 2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 08 APR 2004 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Ort, den 13 JUL 2004 - Siegel - Dumbs, 1. Bürgermeister

4. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**

Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe Ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30 MAR 2004 in der Zeit vom 16 APR 2004 bis einschließlich 17 MAY 2004 beteiligt.

Ort, den 13 JUL 2004 - Siegel - Dumbs, 1. Bürgermeister

5. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13 JUL 2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30 APR 2004 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den 13 JUL 2004 - Siegel - Dumbs, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 16.07.2004. Der Bebauungsplan und die Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes 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).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Haag, den 13.07.2004 -Siegel-

Dumbs, 1. Bürgermeister

1425/1
1427
1424
1426
1426/14
/7
/8
/9
42
40
38
36
34
1426/1
/13
/12
/11
/10
Teilbereich "C"
MI
1426/5
1426/4
30b
30a
30
1427/2
Westendstr.
/14
/7
/6
/8
47
45
43
41
1431/5
1431/10
/11
/12
1431/13
1431/24
1431/3
49
49a
49b
49c
37a
37
/23
/22
/21
1431/4
1431
51
40
1430/17
1430/16
38
1431/25
31
1431/26
29
1431/27
27
1431/28
25
1431/29
23
1431/2
21
1430/15
19
17
15
13
/14
/13
/12
1430/18
454/18
426
41
39
37
35
454/4
Münchener S