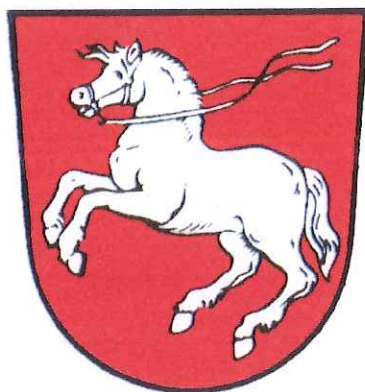


Bebauungsplan  
**„NÖRDLICH DER MÜNCHENER STRASSE“**  
14. vereinfachte Änderung



**Marktgemeinde Haag i. OB**  
**Landkreis Mühldorf am Inn**

<b>SEPP GIESSIBL</b>	<b>DIPL . ING. (FH) ARCHITEKT</b>	Fertigungsdaten:	
KASTANIENWEG 6	TEL. 08055 / 904 901	Halfing, den 11.08.2006	
83128 HALFING	FAX 08055 / 904 902	Ergänzt 11.09.06 / 20.06.07	
MOBIL	0170 – 6741110		
<b>ARCHITEKTUR</b>	<b>DORFENTWICKLUNG</b>		

PLANUNTERLAGEN



**LAGEPLAN M. 1 : 1000**

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

Entwurfsverfasser:  
Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing Tel. 08055-904901

# MARKTGEMEINDE HAAG i. OB

## BEBAUUNGSPLAN

### "NÖRDLICH DER MÜNCHNER STRASSE"

#### 14. vereinfachte Änderung

#### PRÄAMBEL:

Der Markt Haag i. OB erlässt gem. § 2, Abs. 1, §§ 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 26.07.2004 diese 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

#### SATZUNG

#### Die vereinfachte Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück 1426/5

Alle zeichnerischen Festsetzungen aus dem gültigem Bebauungsplan entfallen innerhalb des Geltungsbereiches der 14. vereinfachten Änderung. Es gilt hier ausschließlich die Darstellung der 14. vereinfachten Änderung. Die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes gelten unverändert.

#### A. Festsetzungen durch Planzeichen

##### a. Geltungsbereich

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

##### b. Baugrenzen

----- vorgeschlagene Grundstücksteilung

----- Baugrenze

 Fläche für Garagen/Stellplätze

 Firstrichtung

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Eigentümerweg

##### c. Bauliche Gestaltung

 nur Einzelhäuser zulässig

 Parzellennummer

##### d. Bauliche Gestaltung

 vorgeschlagene Bäume (standortheimische Pflanzen)

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

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing Tel. 08055-904901

## B. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0,6

Anzahl der Vollgeschosse II

Dachform / Dachneigung Satteldach max. 32°  
(profilgleich bei Doppelhäusern)

Dacheindeckung naturrote kleinformatige Dachsteine  
Blech/Glas bei Anbauten bzw. Wintergärten

Wandhöhe max. 6,50m  
(OK Gelände bis Verschneidung OK Dachhaut mit Fassade)

Nebengebäude/Garagen begrünte Flachdächer  
Satteldach 16 bis max. 32°  
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen

Geländeveränderungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

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

**Begründung Bebauungsplan 14. Änderung**  
**„Nördlich der Münchner Straße“**

**1. Rahmenbedingungen:**

Der Markt Haag erweitert das vorhandene Baugebiet über eine Teilfläche der bestehenden Bebauung an der Westendstraße. Die vorgesehene Bebauung entspricht in der Dichte und Gestaltung der Umgebungsbebauung. Das Erweiterungsgebiet ist voll erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

**2. Ziel und Zweck der Planung:**

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 28.01.2003 wurde ein hoher Wohnraumbedarf festgestellt, der hiermit gedeckt wird. Mit der Erweiterung erfolgt eine Nachverdichtung vorhandener Baulandflächen unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

**3. Städtebauliches Konzept:**

Im Erweiterungsgebiet ist eine Teilung des Grundstückes mit der Flurnr. 1426/5 vorgesehen. Auf dem neu abgeteilten Grundstück ist ein Einfamilienhaus mit einer im Osten angebauten Garage vorgesehen, Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgelegt.

Flächenbilanz ca. Angaben:

Bruttobauland (Geltungsbereich neue Parz.)	385 m <sup>2</sup>
Max. überbaubare Fläche	231 m <sup>2</sup> = 60 %
Nettobauland	185 m <sup>2</sup> = 48 %
Verkehrsfläche	46 m <sup>2</sup> = 12 %

Es wird eine zusätzliche Wohneinheit mit Wohnraum für ca. 4 Personen geschaffen.

**4. Realisierung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Die Erschließungskosten werden auf Grundlage eines öffentlich rechtlichen Vertrages vor Baubeginn abgelöst.

**5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Durch Ausführung der Garagen mit Gründächern und der Oberflächen (Wege, Zufahrten, Stellplätze) durch Schotterrassen oder durchlässigem Betonpflaster mit mind. 20% durchlässigem Fugenanteil ist der Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten. Die Regenentwässerung muß auf dem Baugrundstück erfolgen. Auch für das vorhandene Gebäude Westendstraße 34 ist eine Versickerung des Regenwassers auf dem vorhandenen Grundstück erforderlich. Je Grundstück ist mind. 1 Laubbaum mit Stammumfang von ca. 16cm zu pflanzen.

**6. Altlasten:**

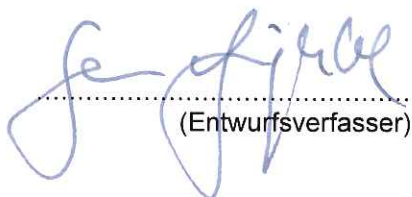
Durch den Grundstückseigentümer ist eine Untersuchung durchzuführen.

Aufgestellt:

Halfing, den 11.09.06, ergänzt 20.06.07

Haag, den 20.06.2007

**Markt Haag i. OB**

  
 (Entwurfsverfasser)



- Siegel -

**Dumbs**  
**1. Bürgermeister**  
 (Dumbs, 1. Bürgermeister)

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing, Tel. 08055-904901

**Verfahrensvermerke Bebauungsplan „Nördlich der Münchner Straße“**

**11. vereinfachte Änderung**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Markt Haag hat in der Sitzung vom 9 AUG 2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28 APR 2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 11 SEP 2006 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12 DEC 2006 bis einschließlich 2 FEB 2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 15 DEC 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**5. Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12 DEC 2006 bis einschließlich 29 JAN 2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss:**

Der Markt Haag hat mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 3 JUL 2007 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20 JUN 2007 Gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haag i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

**7. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 06 JUL 2007. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Haag 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 i. OB, den 05. JULI 2007 -Siegel-



[Signature]  
Dumbs, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Sepp Giessibl, Kastanienweg 6, 83128 Halfing, Tel. 08055-904 901