

## 7. Änderung des Bebauungsplanes

### "Nördlich der Münchener Strasse"

(Ehem. Bahnhofsgelände mit Umgriff)

MARKTGEMEINDE HAAG, LANDKREIS MÜHLDOFR AM INN.

PRÄMABEL

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

S A T Z U N G .

In allen nicht aufgeführten Punkten behält der rechts gültige Bebauungsplan "Nördlich der Münchener Strasse" mit Bescheid vom 23.07.76 weiterhin Gültigkeit.

Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 und umfasst folgende Punkte:

1. F E S T S E T Z U N G E N

Die Nummerierung erfolgt analog des Bebauungsplanes, innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung. Es gilt hier ausschließlich die Darstellung der 7. Änderung.

1.1 ■■■ Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

1.3.1 Mass der maximalen baulichen Nutzung für das Gebiet (A) MI- Gewerbebauung: a) Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 b) Geschäftsfächenzahl (GFZ) 0,5 c) Bebauung mit max. 2 Vollgeschlossen (II)

1.3.2 Mass der maximalen baulichen Nutzung für das Gebiet (B) MI- Allgemeine Wohnbebauung: a) Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 b) Geschäftsfächenzahl (GFZ) 0,6 c) Bebauung mit max. 2 Vollgeschlossen (II)

1.4.3.1 ■■■ Stellplätze (St) 2,5 x 5,0 m, befestigt mit Rasenfugensteinen auf Split verlegt (oberflächenwasserdurchlässig).

1.4.3.2 Tiefgaragenauflauf. Bei Überdachung:

a) Satteldach mit einer Dachneigung von 10 - 22 ° b) Dachdeckung wie Hauptgebäude, bzw. kleinformatige Ton- oder zementgebundene Platten mit der Farbe rot bis dunkelbraun. c) Traufhöhe maximal 4,50 m, gemessen von OK- Gelände bis Schnittpunkt mit max. 2 Vollgeschlossen (II)

1.4.3.3 1,5 Stellplätze je Wohnungseinheit (bei 2- Familienhaus 3 Stellplätze).

1.4.4 Stauraum und Zufahrt zu den Garagen. Der Stauraum ist 5,0 m zur Straße hin von jeglicher Einfriedung freizuhalten.

1.4.7 Zufahrt mit 5,5 m Breite und Wendeplatz ⌀ 12,0 m + 10 m Freihaltezone als unwiderruflich zu widmender Eigentümerweg. ⌀ 12,0 m

1.4.8.6 o Offene Bauweise.

1.4.8.7 Nur Einzelhäuser zulässig.

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4.8.8 Je Wohnhaus mit maximal zwei Wohneinheiten.

1.4.8.9 Wintergärten und andere leichte Anbauten sind auch außerhalb den Baugrenzen zulässig, soweit sie eine Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und die Bestimmungen der BayBO eingehalten werden.

Außere Gestaltung:

1.5 Für das Gebiet (A) MI - Gewerbebebauung:

1.5.1 Dachform und Dacheindeckung:

Bei Ausführung als Flachdach, Dachneigung von 0 - 5° Bedachung als Kiespress-, Blech- oder Foliedach.

Bei Ausführung als Satteldach, Dachneigung 10 - 22° Dacheindeckung mit kleinformatigen Ton- oder zementgebundenen Platten. Farbe rot bis dunkelbraun.

Genommen von OK- natürliche Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand und OK- Dachhaut oder OK- Attika, Laderampe mit ca. 1,20 m Höhe.

OKFF maximal 40 cm über fertiger Strasse oder als Laderrampe mit ca. 1,20 m Höhe.

1.5.1.2 Traufhöhe: Dachgestaltung: Vordächer bei Satteldach, alleseitig maximal 1,00 m.

1.5.1.3 EG- Fussbodenhöhe: Für das Gebiet (B) (MI- Allgemeine Wohnbebauung) und Gebiet (A) (MI- Büro-, Betriebs- u. Nebengebäude (Ga)):

Dachform und Dacheindeckung:

Satteldach mit Dachneigung 24 - 28° Dacheindeckung mit kleinformatigen Ton- oder zementgebundenen Platten, Farbe rot bis dunkelbraun.

1.5.2 Traufhöhe: Gemessen von OK- natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand und OK- Dachhaut maximal 6,50 m.

1.5.2.3 EG- Fussbodenhöhe: OKFF maximal 40 cm über fertiger Strasse.

1.5.2.4 Dachgestaltung: Vordächer allseitig max. 1,00 m. Vordachhöherstand bei Balkonen an der Giebelseite max. 1,50 m. Zwischen- und Standgiebel müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein (mind. 80 cm unter First).

Die Breite darf max. 1/4 der Gebäudehöhe betragen. Dachneigung und Eindeckung wie Hauptgebäude.

1.5.2.5 Garagen und Nebengebäude müssen mit Satteldach ausgeführt werden.

Dachform, Dachneigung und Eindeckung sind wie Hauptgebäude auszuführen. Garagen und Stellplätze (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der Testzeitzonen Flächen zulässig.

Für die Grenzbebauung ist die BayBO maßgebend.

Notarstell eingetragene Grunddienstbarkeiten bleiben bestehen.

### II. HINWEISE

2.9 Abbrechende Gebäude

2.97 Garagenzufahrt

Entwurfsverfasser:

Willibald Ziegler, Bauingenieur,  
Föhrenstraße 4  
83527 Haag- Rosenberg  
Tel. 08072/645

Fertigungsdaten:

Aufgestellt am 08.12.1998

Der Marktgemeinde Haag fallen keine zusätzlichen Erschließungsanlagen an.

Alle Erschließungen sind vorhanden.

Der Marktgemeinde Haag fallen keine zusätzlichen Erschließungsanlagen an.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 und der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung stimmt mit der jetzigen bestehenden Bebauung in keiner Weise überein.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das grosse und unbebaute Grundstück mit der Fl.Nr. 419 soll geplant und jeweils mit einem Wohnhaus bebaut werden.

Für die Erschließung der Grundstücke soll eine Zufahrt mit Wendtplatz errichtet werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425/1 und 425/2 aufgeteilt.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 419, 425, 425/1 und 425/2 sind bereits bebaut und der Bestand soll planerisch richtiggestellt und ergänzt werden.

Das ehemalige Grundstück mit der Fl.Nr. 425 wurde zwischenzeitlich in Fl.Nr. 419, 419/1, 425, 425