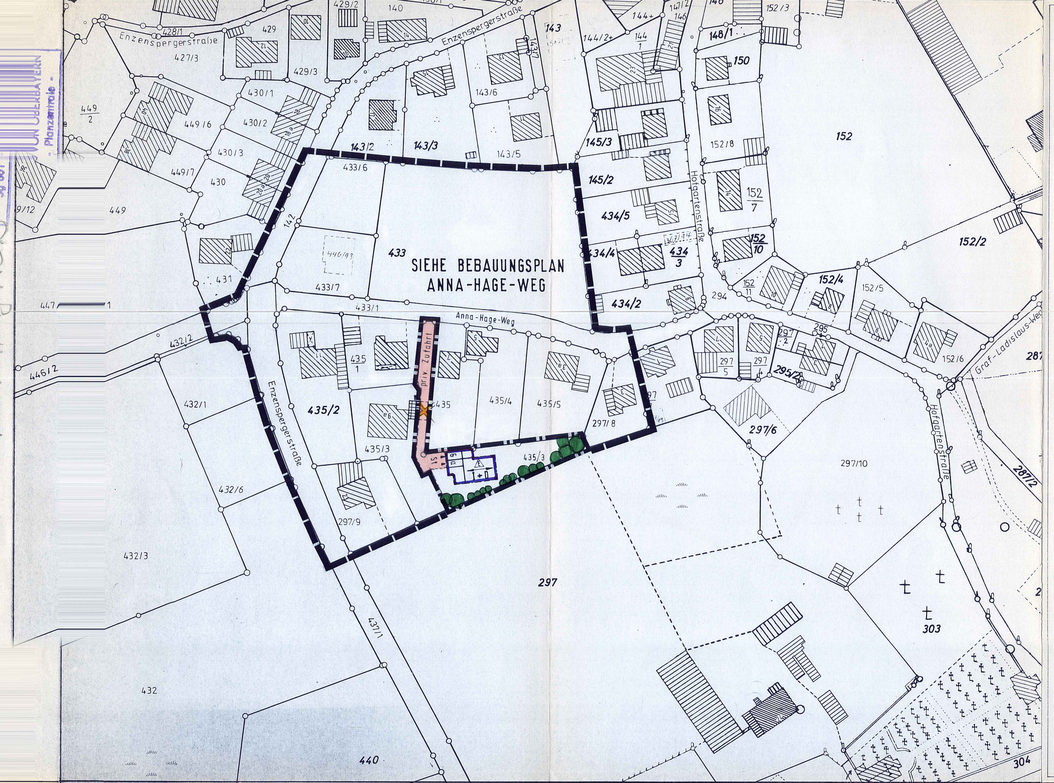

EXEMPLAR DER BEGLAUBIGUNG VON UBERLAVERN
Sg 801
Planzentrale

Markt Haag i. OB

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes

„Anna-Hage-Weg"

I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan „Anna-Hage-Weg" wurde mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf vom 23.10.1980 Nr. 61-610/2,35/4 tg genehmigt.

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 13.09.94 die Änderung des Bebauungsplanes „Anna-Hage-Weg" durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 beschlossen.

II. VERANLASSUNG:

Innerhalb der Marktgemeinde Haag besteht eine große Nachfrage an günstigem Bauland.

Um dem dringenden Wohnbedarf entgegenzuwirken, soll eine gezielte Nachverdichtung im Ortsbereich erfolgen.
Aus diesem Grund wird der südliche Bereich der Fl.Nr. 435/3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Anna-Hage-Weg" mitaufgenommen.

Dadurch erhält die Wohnbebauung in diesem Bereich entlang der Grenze zur Fl.Nr. 297 (Gemeinbedarf) ihren endgültigen Abschluß.

III. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

- Erweiterung des Geltungsbereiches bis zur Grenze der Fl.Nr. 297.
- Einplanung eines Einzelwohnhauses mit Garage auf der südlichen Teilfläche der Fl.Nr. 435/3.
- Verlängerung der privaten Zufahrt (Eigentümerweg) bis zur neugeplanten Bauparzelle.
- Teilabbruch der bestehenden Doppelgarage auf Fl.Nr. 435/3.

IV. FESTSETZUNGEN:

1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

1.23 **Zahl der Vollgeschosse:**

I + D — als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Dachgeschoß als Vollgeschoß gemäß BayBO zulässig)

Wandhöhe: max. 4,50 m ab Geländeoberfläche
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

1.31 Baugrenze:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

nur Einzelhäuser zulässig

1.32 Garagen
Zufahrt in Pfeilrichtung

1.65 SL — KFZ-Stauraum

1.66 private Zufahrt
- Eigentümerweg -

1.67 zum Abbruch vorgesehen

1.68 **Anpflanzung**

Großbaum (veränderbar)

Kleinbaum (veränderbar)

Gehölzpflanzung

In allen nicht aufgeführten Punkten bleibt der rechsgültige Bebauungsplan in der Fassung vom 27.03.1979, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf vom 23.10.1980 unberührt.

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom **1994**. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am **Okt. '94**.
(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ:	29.11.94	Sa
GEPR:		
GEÄND. AM	ANLASS:	VON:
14.11.95	§4 Abs.1 BauGB	Sa

ZEICHNUNGS-NR.
B 94-1959-D2

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eingo. 05. MAI 1997
Nr.

Zu Anfertigung der Bebauungsplan Nr. 42 Bl. Nr. 2 des Marktes Haag

BEBAUUNGSPLAN
„ANNA-HAGE-WEG"
DECKBLATT NR. 2

der Gemeinde
MARKT HAAG I. OB.
LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

1. Aufstellungsbeschluß:
Der Markt hat in der Sitzung vom 13.09.94 die Aufstellung des Deckblattes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31.01.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Haag i.OB, den 23.04.1997 Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister Dumbs 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.06.95 bis 28.07.95 durchgeführt.
Haag i.OB, den 23.04.1997 Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister Dumbs 1. Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 14.11.95 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.96 bis 23.02.96 öffentlich ausgelegt.
Haag i.OB, den 23.04.1997 Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister Dumbs 1. Bürgermeister

4. Satzung:
Der Markt hat mit Beschluß vom 16.04.96 die Anderung gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (Bay. BS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.
Haag i.OB, den 23.04.1997 Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister Dumbs 1. Bürgermeister

5. Anzeige:
Das Deckblatt wurde dem Landratsamt Mühldorf gem. § 11 BauGB zur Anzeige vorgelegt. Das Landratsamt hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht. LRA Mühl. 19.05.97 G1-610/2 Sa
Mühldorf, den 06. Mai 1997
Rambold, Landrat

6. Inkrafttreten:
Das Deckblatt wurde am 25.04.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Haag i.OB, den 25.04.1997 Markt Haag i. OB
1. Bürgermeister Dumbs 1. Bürgermeister

Landshut, den 29.11.94

KRITSCHEL
INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
GABELSBERGERSTRASSE 16
84034 LANDSHUT
TELEFON 0871/ 61091
TELEFAX 0871/ 63064