

GEMEINDE HAIMING

Bebauungsplan Nr. 4 'Haiming - Nord'

M. 1:1000

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG MIT LEGENDE WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAUG)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

- Ausnahmeregelung
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.
1.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 C BBAUG)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) auf 600 m² festgesetzt.
1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 B BBAUG)
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.4 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 D BBAUG)

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist in den Längsschnitten Nr. 2 u. 3... sowie als Grenzbebauung nach Art. 7 (5) Bayerische Bauordnung unter Einhaltung eines Stellplatzes von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 E BBAUG)

1.61 Garagen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen zu errichten.
1.62 Sind keine Flächen für Garagen festgesetzt, so sind Garagen zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie als Grenzbebauung nach Art. 7 (5) Bayerische Bauordnung unter Einhaltung eines Stellplatzes von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

1.7 SICHTFELDER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder an Straßeneinfriedungen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der zugehörigen Höhe der Straßeneinfriedung erfolgen.

1.8 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 G BBAUG)

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 H BBAUG)

- 1.91 Die im Bebauungsplan mit Pflanzgebot belegten Flächen sind entsprechend dem dargestellten Pflanzschema zu bepflanzen.
1.92 Die Anzahl der vorgesehenen Einzelbäume (dargestellt als Kreise) ist zwingend einzuhalten.
1.93 Die im Plan vorgesehene Pflanzstelle (= Kreismittelpunkt) soll eingehalten werden.
1.94 Folgende Baumarten sind zulässig: Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Eberesche, Eiche

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (ART. 107 BAYBO)

2.1 DACHFORM

Dachgauben sind unzulässig.

2.2 KNIESTÜCKE

Kniestücke sind unzulässig.

2.3 ÄUSSERE GESTALTUNG

Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken.

2.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Bei Garagen an gemeinsamer Grundstücksfläche ist -soweit planungsrechtlich nicht bereits festgelegt- eine einheitliche Bauform der öffentlichen Verkehrsfläche sowie eine einheitliche Fassaden- und Dachgestaltung einzuhalten.

2.5 EINFRIEDUNGEN

2.51 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen können die Grundstücke mit Hecken oder Zäunen mit einer Höhe von maximal 0,80 m eingefriedet werden. Die Art und Höhe der Einfriedung ist bei benachbarten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.
2.52 Vor angrenzenden Stellplätzen bzw. Stauraumen ist eine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2.6 GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.

3. UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

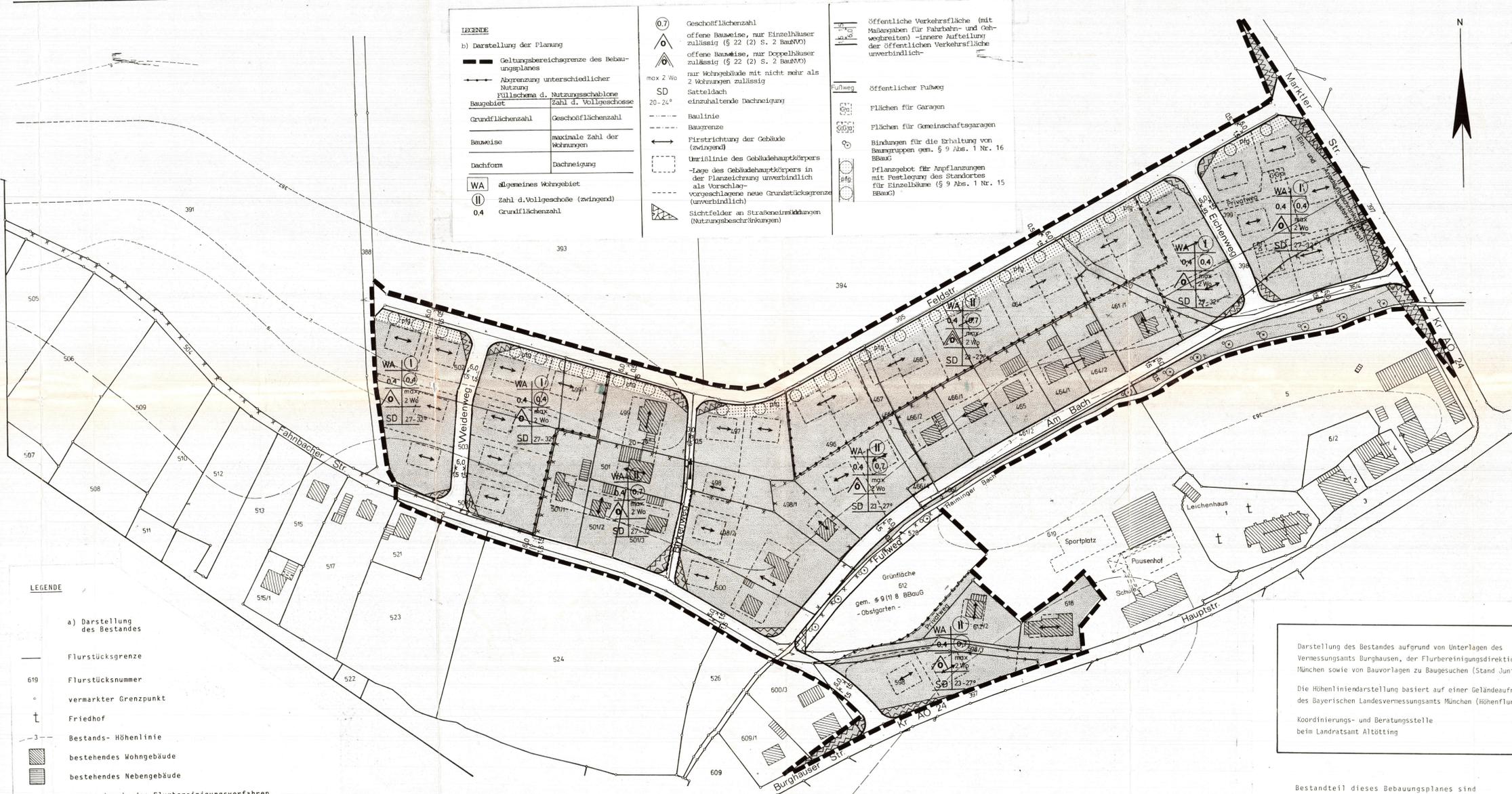
3.1 VERWENDUNG VON FARBTÖNEN BEI ANSTRICHEN

Empfohlen wird die Verwendung von hellen Farbtönen bei Anstrichen. Grelle und auffällige Farben sind zu vermeiden.

3.2 EINPFLANZUNG DER EINFRIEDUNGEN

Bei der Einpflanzung der Einfriedungen soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

Übersichtsplan M. 1:5000 Gemeinde Haiming



LEGENDE
a) Darstellung des Bestandes
619 Flurstücksgrenze
619 Flurstücksnummer
vermarkter Grenzpunkt
Friedhof
Bestands-Höhenlinie
bestehendes Wohngebäude
bestehendes Nebengebäude
Grenze des in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Gebietes

LEGENDE
b) Darstellung der Planung
Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsflächen d. Nutzungsschablone
Baugebiet
Grundflächenzahl
Bauweise
Dachform

LEGENDE
Geschossflächenzahl
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) S. 2 BauNVO)
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) S. 2 BauNVO)
nur Wohnblöcke mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Satteldach
einzelstehende Dachneigung
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung der Gebäude (zwingend)
Umrisslinie des Gebäudehauptkörpers
-Lage des Gebäudehauptkörpers in der Planzeichnung unverbindlich als Vorschlag-
vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze (unverbindlich)
Sichtfelder an Straßeneinfriedungen (Nutzungsbeschränkungen)

LEGENDE
Öffentliche Verkehrsfläche (mit Maßangaben für Fahrspur- und Gehwegbreiten) -innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche unverbindlich-
Öffentlicher Fußweg
Plächen für Garagen
Plächen für Gemeinschaftsgaragen
Beschränkungen für die Erhaltung von Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
Pflanzgebot für Anpflanzungen mit Festlegung des Standort für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)

Darstellung des Bestandes aufgrund von Unterlagen des Vermessungsamts Burghausen, der Flurbereinigungsdirektion München sowie von Bauvorlagen zu Baugesuchen (Stand Juni 1976).
Die Höhenliniendarstellung basiert auf einer Geländeaufnahme des Bayerischen Landesvermessungsamts München (Höhenflurkarte).
Koordinierungs- und Beratungsstelle beim Landratsamt Altötting

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Längsschnitte Nr. 2 u. 3... der ausbaureifen Straßenplanung des Ingenieurbüros Kohlpaintner, u. Zendl, Burghausen... vom 22.5.1978...

Die Gemeinde Haiming erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (BayBl. I S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung
Der Bereich südlich der Straße Am Bach zwischen Marktler Straße und Fahnbacher Straße sowie die Flurstücke 7, 36/4, 398, 400, 461/2, 464/1, 464/2, 465, 466/1-4, 498/1, 498/2, 500, 526, 599, 599/3 und Teilbereiche der Flurstücke 399, 461/1, 467, 496, 504, 600/3 und 609/1 waren bereits im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für den Ortsteil Mitte enthalten, aufgestellt durch Garten- und Landschaftsarchitekt Walter Blendenmann am 1.8.1964 (genehmigt am 20.3.1965 durch die Regierung von Oberbayern). Dieser Bebauungsplan wird für den genannten Bereich durch diesen neuen Bebauungsplan geändert.

- 1) Die Gemeinde hat am 26. März 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Haiming, den 26.3.75
I.V. Emmerberger (Bürgermeister)
2) Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Altötting, den 7. Juli 1976
Ing. grad. Siegel VDI
3) Die Gemeinde hat am 8. September 1976 den Feststellungs-(Auslegungs-)Beschluss getroffen. Haiming, den 9.9.76
I.V. Emmerberger (Bürgermeister)
4) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 27.10. bis 29.11.76 einsehlich in d. Gde. Kanzlei Haiming öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.10.76 ortsüblich bekanntgemacht worden. Haiming, den 30.11.76
I.V. Emmerberger (Bürgermeister)
5) Die Gemeinde Haiming hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.2.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. Haiming, den 26.3.77
I.V. Emmerberger (Bürgermeister)
6) Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.11.1979 Nr. II/1-1409 (76) gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Neufassung vom 4.12.1975 (GVBl. S. 650) genehmigt. Altötting, den 12.6.1979
7) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 7.5.1979 bis 5.6.1979 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.4.1979 ortsüblich durch Anschlagsarten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Haiming, den 6.6.1979
I.V. Emmerberger (Bürgermeister)