

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 (BayGS 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

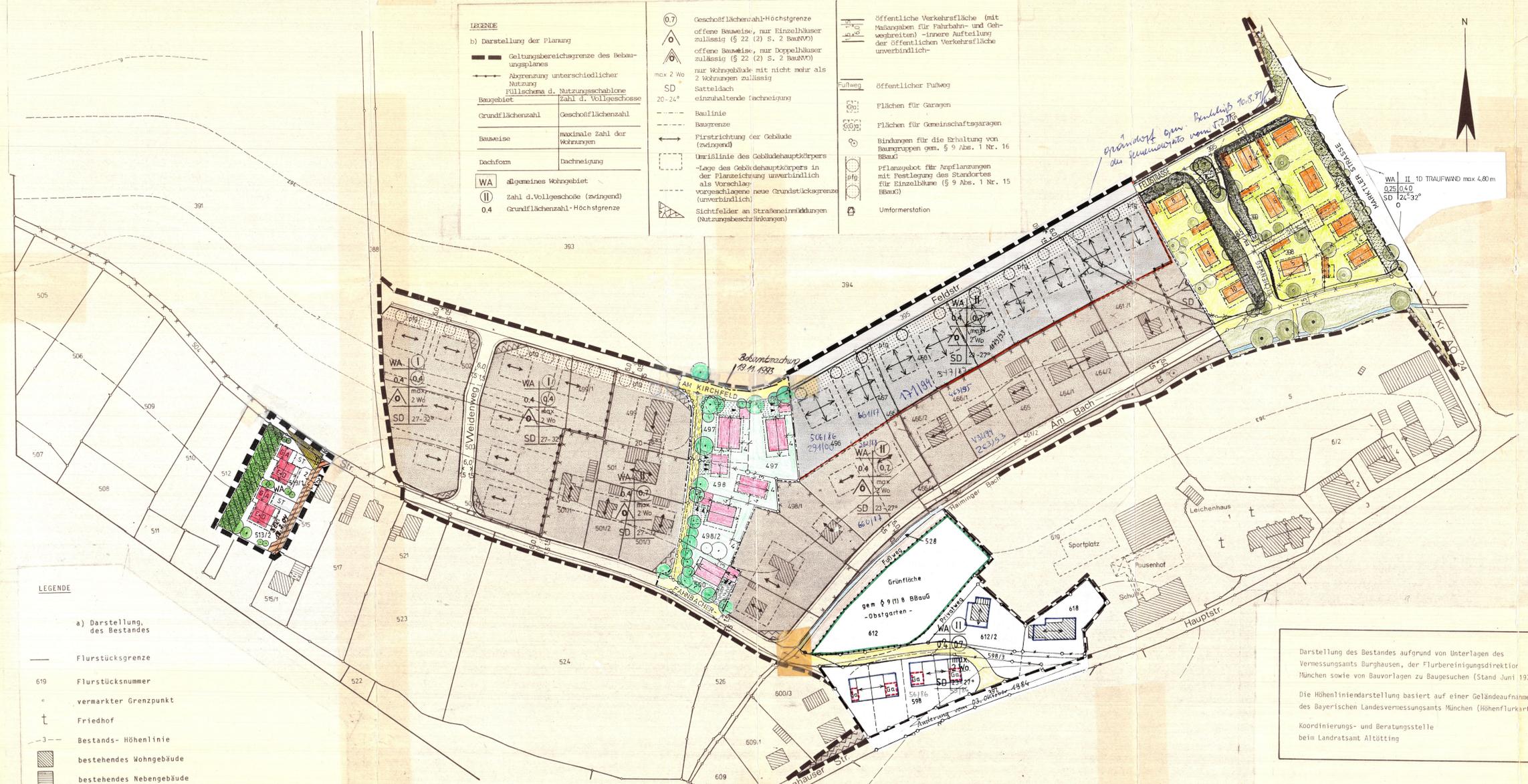
Satzung

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, 496/1, 498/2, 500, 528, 598, 598/3 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 Blüdemann am 1.8.1964 (genehmigt am 20.9.1965 durch die Regierung von Oberbayern). Dieser Bebauungsplan wird für den genannten Bereich durch diesen neuen Bebauungsplan geändert.

LEGENDE b) Darstellung der Planung
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugelände
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Dachform
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl-Höchstgrenze

LEGENDE
- Geschößflächenhöchstgrenze
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) S. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) S. 2 BauNVO)
- nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- Satteldach
- einseitige Dachneigung
- Baulinie
- Bauzonen
- 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 Maßgaben für Fußgänger- und Gehwegbreite) - innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche unverbindlich
- Fußweg
- Flächen für Garagen
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- Pflanzangebot für Anpflanzungen mit Festlegung des Standortortes für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Umformestation



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

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. 24.3... der ausbaureifen Straßenplanung des Ingenieurbüros Kohlpaintner u. Zerndl, Burghausen vom 22.5.1978

Administrative stamps and signatures. Includes text: 'Die Gemeinde hat am 26. März 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.', 'Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Altötting, den 2. Juli 1976', 'Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.10. bis 29.11.1976 einschließlich im Rathaus Haiming öffentlich ausgelegt.', 'Haiming, den 19.10.1976'.

- 1. PLANRECHTLICHE 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 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)
Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist in den Längsschnitten Nr. 24.3... enthalten. Die Längsschnitte Nr. 24.3... dieser Planung sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
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 c 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.
1.8 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BBAUG)
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.
1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)
1.91 Die im Bebauungsplan mit Pflanzangebot 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 (= Kreismittepunkt) soll eingehalten werden.
1.94 Folgende Baumarten sind zulässig: Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Eberesche, Eiche

- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (ART. 107 BAYBO)
2.1 DACHFORM
Dachgäuben sind unzulässig.
2.2 KNIESTÜCKE
Kniestöcke 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 Bauflucht zur 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 einfriedet werden.
2.52 Vor angrenzenden Stellplätzen bzw. Stauräumen 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 FARB-TÖNEN BEI ANSTRICHEN
Empfohlen wird die Verwendung von hellen Farb-tönen bei Anstrichen.
3.2 EINFRIEDLUNG DER EINFRIEDUNGEN
Bei der Einfriedung der Einfriedungen soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden.
Übersichtsplan M. 1:5000
Gemeinde Haiming

