



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Haiming

Vermessungsamt Burghausen, 09.10.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

J. J. J.



Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Haiming Nord

Landkreis Altötting, Reg. Bezirk Oberbayern

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord (Erweiterung am Kirchfeld) vom 10.02.1997 mit folgender Planzeichenergänzung:



Privatweg

GA Garagen

ST Kfz-Stellplatz

E + D zwingend



Ausgleichsfläche für den Naturschutz und die Landschaftspflege.

Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche wird erstmalig von der Gemeinde hergestellt und die Kosten werden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgerechnet.



Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord.

Entwurfsverfasser:

Tüßling, im Okt. 2003
ergänzt im Jan. 2004

Sebastian Brandstetter
Bauplanung
Mörntalstraße 34
84577 Tüßling

Gemeinde Haiming

Haiming, den, 18. Feb. 2004

Alois Straubinger
1. Bürgermeister





Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Haiming Nord

Landkreis Altötting, Reg. Bezirk Oberbayern

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord (Erweiterung am Kirchfeld) vom 10.02.1997 mit folgender Planzeichenergänzung:

 Privatweg

GA Garagen

ST Kfz-Stellplatz

E + D zwingend

 Ausgleichsfläche für den Naturschutz und die Landschaftspflege.
Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche wird erstmalig von der Gemeinde hergestellt und die Kosten werden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgerechnet.

 Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord.

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord.

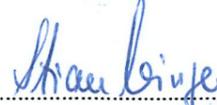
Entwurfsverfasser:

Tüßling, im Okt. 2003
ergänzt im Jan. 2004

Gemeinde Haiming

Haiming, den, 18. Feb. 2004


Sebastian Brandstetter
Bauplanung
Mörntalstraße 34
84577 Tüßling


Alois Straubinger
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Haiming

Vermessungsamt Burghausen, 09.10.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.





Gemeinde

Haiming

Landkreis Altötting

Reg. Bezirk. Oberbayern

ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 4
HAIMING NORD

B E G R Ü N D U N G

Entwurfsverfasser:

Sebastian Brandstetter
B a u p l a n u n g
Mörntalstraße 34
84577 Tüßling

Tüßling, im Okt. 2003

.....


Begründung

für die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord, der Gemeinde Haiming.

Der Gemeinderat Haiming hat am 22.05.2003 die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4

H a i m i n g N o r d

beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Bebauungsplanänderung umfaßt folgende Grundstücke

Flur Nr. 513/1, 513/2 (neugebildete Grundstücke), 515 Teil, 515/5 Teil (für den Privatweg) und 504 Teil (öffentl. Verkehrsfläche, Fahnbacher Str.).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung Nr. 4 Haiming Nord wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden Fläche landwirtschaftlich genutzt
- im Norden Fahnbacher Straße
- im Osten bestehende Wohnbebauung
- im Westen Fläche landwirtschaftlich genutzt

2. Ziele und Zweck der Planung:

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

3. Rechtliche Grundlagen, städtebauliche Ordnung:

Das Plangebiet grenzt an den Bebauungsplan Nr. 4 "Haiming Nord" an und stellt eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 dar.

Mit dieser Ausweisung des Plangebietes wird in diesem Teil der Gemeinde Haiming der Abschluss der Bebauung und das Ortsrandgrün in Richtung Westen hergestellt.

4. Bewertung der Naturgrundlagen und Schutzwürdigkeiten:

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Schutzwürdigkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Erschließung:

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über einen Privatweg mit Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz über die Fahnbacher Straße.

Die geplanten Neubauten im Plangebiet werden durch die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Haiming erschlossen.

Die Straßenbeleuchtung wird auf das Plangebiet erweitert.

Die Energieversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz gesichert.

Das Kommunikationswesen wird über die Deutsche TELEKOM bereitgestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt über den Landkreis Altötting mittels Müll- u. Sperrmüllabfuhr, sowie durch Bereitstellung von verschiedenen Sammelbehältern und durch den Wertstoffhof. Die Müllsammelbehälter sind von den Anwohnern zur Fahnbacher Straße zur Abholung des Inhalts zu bringen.

Bei dem Privatweg wird von der Gemeinde kein Winterdienst durchgeführt.

6. Bodenverhältnisse, Grundwasser:

Oberschicht (Humus) ca. 20 cm stark, anschließend Rotlage bis ca. - 1,00 m. Ab - 1,00 m Kiesboden fein bis grobkörnig.

Grundwasser steht in der Gründungstiefe nicht an.

7. Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte:

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nutzungskonflikte entstehen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück und durch die vorhandene Wohnbauung nicht.

Auf eine gelegentliche Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigung durch die in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke wird jedoch hingewiesen.

8. Gebäudezugang, Bevölkerungszugang:

Im Plangebiet sind zwei Einzelhäuser vorgesehen.

Für die Bevölkerungsentwicklung ist mit einem Zuwachs von ca. 8 Personen zu rechnen.
Von den zentralörtlichen Einrichtungen kann dieser Bevölkerungszuwachs aufgenommen werden.

9. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

9.1 Bestand und Bewertung der Schutzgüter.

Bedeutung der Schutzgüter I.

9.2 Planung und Einstufung der geplanten Nutzung und des Bestandes.

Einstufung der geplanten Nutzung in Typ B,

Einstufung des Bestandes mit intensiv genutztem Grünland in Typ B.

9.3 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität.

Beeinträchtigungsintensität B I.

GRZ < 0,35, 0,2 bis 0,5

gewählt 0,30 als Wertfaktor

9.4 Kompensationsmaßnahmen, Darstellung der Flächen.

Gesamte Fläche 2.122,00 m²

abzüglich Ortrandgrün 61,50 x 10,00 = 615,00 m²

somit Fläche der Wohnbaugrundstücke
einschl. des Privatweges 1.507,00 m²

Erf. Ausgleichsfläche bei einer
GRZ von < 0,35 und einem Wert-
faktor von 0,30

1.507,00 m² x 0,30 als Wertfaktor = 452,10 m²

9.5 Vorhandene Ausgleichsfläche.

Ortsrandgrün mit einer Breite von 10,00 m,
hiervon werden angesetzt nach Abzug von
2,50 m zur Wohnbebauung hin 7,50 m.

somit 61,50 m x 7,50 m = 461,25 m²

9.6 Geplante Kompensationsmaßnahmen.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind nach der
Grünordnung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord
(Erweiterung am Kirchfeld) vom 10.02.1997 vorzunehmen.

Gemeinde Haiming

Haiming, den **18. Feb. 2004**


.....
Straubinger Alois
1. Bürgermeister

Verfahrensablauf:

1. Der Gemeinderat Haiming hat am 22.05.2003 die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord beschlossen.
Aufstellungsbeschluss.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

Straubinger

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Haiming hat am 06.11.2003 die Planung mit der Einarbeitung der entsprechenden Änderungen gebilligt und den Auslegungsbeschluss getroffen.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

Straubinger

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

3. Bürgerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.11.2003 bis 22.12.2003 im Rathaus Haiming öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.11.2003 vorher bekannt gegeben worden. Zeitgleich wurden die betroffenen Grundstückseigentümer von der Auslegung schriftlich in Kenntnis gesetzt.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

Straubinger

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

4. Den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 21.11.2003 bis 22.12.2003 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

5. Der Gemeinderat Haiming hat mit Beschluß vom 22.01.2004 die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.4, Haiming Nord, in der Fassung vom Oktober 2003 vorbehaltlich der Änderungen unter dem Tagesordnungspunkt 5.1.1 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

6. Die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4, Haiming Nord, ergänzt im Januar 2004 mit den eingearbeiteten Änderungen aus dem Tagesordnungspunkt 5.1.1 wird festgestellt.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

.....
Straubinger
1. Bürgermeister

7. Die Inkrafttretung der Bebauungsplanerweiterung Nr. 4, Haiming Nord, ist am

18. Feb. 2004

..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bebauungsplanerweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Haiming für jeden zur Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanerweiterung ist damit nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich. Auf die §§ 44 und 215 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bei der Auslegung hingewiesen worden.



Haiming, den **18. Feb. 2004**

Stempel

Straubinger
.....
Straubinger
1. Bürgermeister

8. Die Inkrafttretung der Bebauungsplanerweiterung Nr. 4, Haiming Nord, wurde dem Landratsamt Altötting mit Schreiben

18. Feb. 2004

vom mit den
nötigen Unterlagen mitgeteilt.