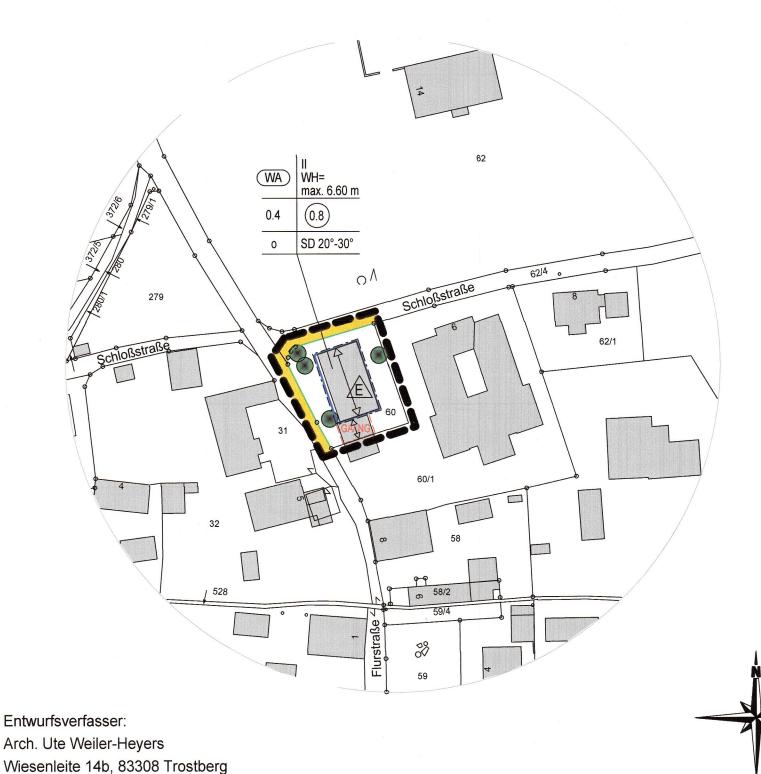
# Änderung des Bebauungsplanes NR. 5 "Schloßstraße"

GEMEINDE HAIMING / LANDKREIS ALTÖTTING nach §13 BauGB

#### **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Haiming erlässt aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



### A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1.) **GELTUNGSBEREICH** 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA)

Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN

Baugrenze

Nutzungsschablone

(WA)	II WH= max. 6.60 m
0.4	0.8
0	SD 20°-30°

II: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze WH: max. Wandhöhe 6.60 m <u>Geschossflächenzahl</u> Bauweise: offen Dachform: Satteldach 20-30°

nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5.) **GRÜNORDNUNG** 



zu pflanzender Großbaum von der Lage im Planteil kann abgewichen werden

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Fläche für Garagen, Carport und Nebengebäude

Firstrichtung festgesetzt

#### Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung Nr. 38 des Gemeinderates am 27.04.2017 im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming.

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren:

1. Bürgermeister Wolfgang Beier (Vorsitzender)					
Gemeinderäte:					
Name	Vorname	Anwesend	Entschuldigungsgrund/Bemerkungen		
Brantl	Andrea	ja			
Eggl	Franz	ja			
Emmersberger	Josef	ja			
Freiherr von Ow	Felix	ja			
Haunreiter	Petra	ja			
Kagerer	Alfred	ja			
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	ja			
Mooslechner	Thomas	nein	Fortbildung		
Niedermeier	Markus	ja	. '		
Pittner	Josef	ja			
Prostmaier	Bernhard	ja			
Sewald	Georg	ja			
Sommer	Evelyn	ja			
Unterhitzenberger	Karl	ja			

Schriftführer: Josef Straubinger

Tel. 08621-63446, Fax 64194

Mail: architektur@weiler-heyers.de

### Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr öffentlicher Teil.

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Änderung des BPL Nr. 5 – Schloßstraße: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, Satzungsbeschluss

Mit Schreiben vom 23.02.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange am Änderungsverfahren beteiligt. Lediglich das Sachgebiet 52 (Hochbau) des Landratsamts Altötting machte mit Schreiben vom 30.03.2017 folgende Empfehlungen:

1. Als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe sollte – wie im bisherigen Bebauungsplan - die natürliche Geländeoberkante herangezogen werden. Dies würde auch dem bereits existierenden Antrag auf Vorbescheid entsprechen.

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt, weil das von der BPL-Änderung betroffene Gebäude bereits steht und somit auch die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses schon feststeht. Mit 14:0 Stimmen.

2. Eine Überschreitung der zulässigen maximalen Wandhöhe durch untergeordnete Rücksprünge sollte nicht mehr zugelassen werden, weil sich die festgesetzte Wandhöhe ohnehin schon an der oberen Grenze des Vorhandenen bewegt. Auch sind im Antrag auf Vorbescheid derartige Rücksprünge gar nicht vorgesehen.

Diese Anregung wird berücksichtigt, da beim gegenständlichen Bauwunsch untergeordnete Rücksprünge ohnehin nicht vorgesehen sind. Der Passus unter Punkt 2.1 der textlichen

Auszug 20170424 Seite 1 von 2

Festsetzungen "Eine Überschreitung durch untergeordnete Rücksprünge ist zulässig." wird somit ersatzlos gestrichen. Mit 14:0 Stimmen.

3. Für das außerhalb der Bauräume zulässige Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 10 m² sollte noch eine max. Höhe festgesetzt werden.

M 1:1000

Diese Anregung wird berücksichtigt, und beim Punkt 4. der textlichen Festsetzungen wird die max. Wandhöhe von 3 m aufgenommen. Mit 14:0 Stimmen.

### Bürgerbeteiligung:

Für die Bürger fand die öffentliche Auslegung der Planung von 03.03.2017 bis 03.04.2017 im Rathaus statt. Stellungnahmen mit Einwänden oder Bedenken sind bei der Gemeinde nicht eingegangen.

GR Felix Freiherr von Ow ist Stiftungsvorstand der Freiherr von Ow'schen Altenheimstiftung. Diese ist Eigentümerin des Grundstücks und Antragstellerin der Bebauungsplanänderung. Der Satzungsbeschluss kann der Stiftung einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen. Herr Freiherr von Ow ist deshalb gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 2 GO wegen persönlicher Beteiligung

Mit 13:0 Stimmen (ohne GR Felix Freiherr von Ow).

#### Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 – Schloßstraße in der Fassung vom 01.02.2017 mit den Änderungen der heutigen Sitzung als SATZUNG. Mit 13:0 Stimmen.

Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt:







Seite 2 von 2

# BEKANNTMACHUNG

### über die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans Nr. 5 - "Schloßstraße""

(gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat am 27.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans (BPL) Nr. 5 -"Schloßstraße" als Satzung beschlossen.

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Flurstücknummer z.B. 60

Bestehende Gebäude

(WA) allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

kante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

OK Fertigfußboden Erdgeschoss darf max. 0,25 m über der natürlichen

Grenzpunkte. Die traufseitige Wandhöhe ist mit max. 6.60 m festgesetzt.

Definition: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Ober-

max. 3 WE

Dachneigung 20° bis 30°

Die Abstandsflächen, die sich aus der Ausnutzung der Baufelder / Bau-

grenzen ergeben, werden als abweichende Abstandsflächen festgesetzt.

1 Quergiebel Breite max. 8.50 m, First mind. 60 cm (senkrecht gemessen)

Garagen, Carport und Nebengebäude sind nur innerhalb der besonders

festgesetzten Flächen und der Bauräume zulässig. 1 Nebengebäude mit

einer Wandhöhe von max. 3.0 m und einer Grundfläche von max. 10 m²

unterhalb des Hauptfirstes, Abstand zur Giebelwand mind. 2,5 m

sowie Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

Geländeoberkante liegen. Als Geländehöhe gilt die mittlere Höhe der

C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

zulässige traufseitige Wandhöhe (WH)

Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Pro Einzelhaus

<u>Abstandsflächen</u>

**GESTALTUNG** 

<u>Dächeraufbauten</u>

Dachform Satteldach (SD)

**GARAGEN UND NEBENANLAGEN** 

<u>Dächer</u>

2.3

3.1

Bestehende Grundstücksgrenzen

Der geänderte BPL liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Bauamt (Zimmer Nr. E.4) der Gemeindeverwaltung im Rathaus Haiming, Hauptstr. 18, 84533 Haiming, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches tritt die Änderung des BPLs mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines BPLs unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrensund Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des BPLs gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängel nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Haiming, 10.05.2017

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den zwei Amtstafeln

11.05.2017

12.06.2017

Gemeinde Haiming



abgenommen am

. A. Erwin Müller. Verwaltungsfachangestellte

# Änderung des Bebauungsplanes NR.5 "Schloßstraße"

der Gemeinde Haiming nach § 13 BauGB

### E.) VERFAHRENSVERMERKE

D.) WEITERE HINWEISE

Nr. 5 "Schloßstraße".

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Haiming hat in der Sitzung vom ASARA. die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 2300 17 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom M. C. 12. wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .03.03.17... bis 03.04.17 öffentlich ausgelegt.

Haiming, den 29.05.17

Die Gemeinde Haiming hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.04.17 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom . Quel 17. gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haiming, den 2905 17

Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Haiming gem. §10

Abs. 3 BauGB am M.O.A. ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des

§215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Haiming, den 2905, 17

Arch! DipleIng. (FH) Ute Weiler-Heyers

Aufgestellt am: 15.12.2016 / 01.02.2017 Satzungsbeschluss: 27.04.2017