	Die Gemeinde Hauming ernöß Mungrume	11 Schriftliche Festsetzungen	Wandöffnungen und Fenster sind in stehendem Format im Verhältnis von ca. 1:1,75 anzuordnen.
	98 9 und 16 des Baugeserzbucher BauGB) in der Fassun	ng vom 8. 12.1986 § 1 Art der baulichen Nutzung	Garagentore sind von dem Maßverhältnis ausgeschlossen.
	Art. 23 der Gemeindenamung zie den Freistaat Bayern		9. Fenster und Außentüren sind weiß gestrichen oder in Naturholz auszuführen. Exotische Holzarten sind nicht gewünscht.
	- Art. 91 der Bayer. Baudeinung in der Fassung vom 02.07 der Verordnung über die dem Sche Nutzung der Grundstüc		10. Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschalte Mauerflächen auszuführen. Auffallende, unruhige Putz- und Beton- strukturen sind unzulässig.
	in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne i		Ortsfremde Materialien, wie Fassadenverkleidungen aus Asbestzement, Metall oder Kunststoff, sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbau-
	Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.07.1981	1 Als Höchstwerte werden festgesotzt:	steine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Die Putzflächen sind hell zu streichen.
	diesen Bebauungsplan für das Baugetset "WINKLHAM", Geme Haiming als Satzung.	- bei Erdgeschoß mit Dachgeschoß	Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich mit der gleichen Farbe zu streichen.
	I PLANZEICHENERKLÄRUNG	GRZ 0,25 / GFZ 0,35	11. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung werden durch diesen
			Bebauungsplan nicht verringert. Hiervon ist lediglich ausgenommen der Abstand zwischen Haupt- und Nebenbaukörper auf eigenem Grund, so-
	A. FESTSETZUNGEN	2. Es sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser mit maximal zwei Woh-	lange die Belichtung und Belüftung von Wohnräumen nicht beeinträchtigt sind.
WA II 1D	1. Bauliche Festsetzungen:	nungen zulässig.	
$ \frac{WA II 1D}{0.25 0.35} \\ S D 24^{\circ}-32^{\circ} $			S. C. Essifia have a stalken
		§ 3 Garagen, Stellplätze	§ 6 Freiflächengestaltung 1. Abrabungen
FILE	Grenze des räumlichen Geltungsb	1. Für jede Wohnung im Baugebiet ist eine Garage auf dem Baugrund- stück zu errichten.	Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden.
WA II 1D	Baugrenze	Für Einliegerwohnungen können anstelle von Garagen auch Stell- plätze auf dem Baugrundstück errichtet werden.	Ebenso sind keine auffälligen Anböschungen zulässig.
0,25 0,35 SD 24°-32°	Alternative Baugrenze der Neben	gebäude. 2. Die Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren gekonn	2. Garagenzufahrten Garagenzufahrten dürfen pro Grundstück maximal 3,0 m breit sein.
14 12		zeichneten Flächten errichtet werden.	Treffen zwei Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist zwischen den Einfahrten ein Pflanzstreifen anzuordnen.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nut	ar bie darage nege im Hauptgebaude, das seinen Bankorber	3. Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte
10 17 10 16 17 10 16 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18	Straßenbegrenzungslinie	gemäß § 5, 1 + 7 beibehält	Vegetationsfläche (Schotterrasen, Granitpflaster auf Rasenfuge oder Pflasterrasen, Rasengittersteine oder durchlässiges Verbundpflaster) auszuführen.
	Firstrichtung	b) Die Garage liegt innerhalb der Baugrenze, die als mögliche Doppelgarage ausgewiesen ist.	4. Einfriedungen
WHY 36			a) Wenn erforderlich, sind die Grundstücke mit einem Holzzaun
1) 16 1432 - 1 (1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	WA allgemeines Wohngebiet	c) Die Garage liegt innerhalb der alternation D	einzufrieden. Der Zaun darf nicht höher als 0,80 m sein. Die Ausführung hat mit senkrechten Staketen bzw. Latten zu er- folgen. Bei Beton- oder Metallpfosten sind die Latten vor dem
	II 1D Zahl der Vollgeschosse als Höchs 1 Vollgeschoss im 1		Pfosten vorbeizuführen. Entlang von öffentlichen Straßen und Wegen darf eine Pflasterzeile oder ein Leistenstein gesetzt
N N	Satteldach		werden mit einer Höhe bis zu 12 cm über der öffentlichen Fläche.
	O offene Bauweise		
SC4 1306/30	24°-32° Dachneigung	§ 4 <u>Dächer</u>	b) Pergolen Pergolen aus Holz sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht über-
TOPEBERG WEG OF THE STATE OF TH	Gehweg (öffentlich)	1. Die Wohngebäude, Garagen und sonstigen Gebäude sind mit Sattel- dächern mit gleicher Dachneigung zu versehen.	dacht werden.
		2. Dachgauben werden nicht zugelassen.	
	Straßenguerschnitt mit beßangabe	3. Dachflächenfenster für untergeordnete Räume sind bis zu einer Größe von 60/125 cm gestattet. Es werden maximal 2 Stück	§ 7 Behälter für Abfallbeseitigung
The transfer of the transfer o	Chron phalage Apple H (16)	pro Dachhälfte zugelassen. Die Maße beziehen sich auf das Scheibenmaß.	Die Abfallbehälter sind bei den Wohngebäuden in der Nähe der Straßen-
RASEN- STEINE	Straßenbelag: Asphalt / Kies	4. Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln oder gleichwertigen anderen Materialien zu decken.	verkehrsflächen in Müllboxen unterzubringen, die gestalterisch in die Nebengebäude oder in die Einfriedung einzubeziehen sind. Dies kann ge-
STEINE STEINE	Sichtdreieck	-2- 5. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.	schehen durch Einpflanzung, Müllhäuschen aus Holz oder verputztem -6- Mauerwerk.
ISER WE			
* 55	Hauptversorgnungsleitung	§ 5 Gebäude	
	→ ◆ ◆ ◆ ilochspannungsleitung	1. Die Einzelhäuser sind länger als breit auszuführen und haben ein	§ 8 Grünordnung 1. Zu pflanzende Bäume und Sträucher
1:200	Oberflurhydrant Oberflurhydrant	Seitenverhältnis von mehr als ca. 2:3 aufzuweisen (siehe auch Punkt 7). Hiervon sind die Doppelgaragen ausgeschlossen.	Bis spätestens zur Bauvollendung bzw. Fertigstellung der Gebäude
	Trafostation	2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf right häher als 25	der Straßenraum- oder Pflanzgestaltungen sind die in der Plan- zeichnung aufgeführten und in der Planzeichenerklärung näher be-
DE CHICKLES OF THE CENT		ordnet). Die Höhenlage der natürlichen Geländesberfläche der	schriebenen Bäume zu pflanzen und zu pflegen. Die im Plan ange- gegebenen Standorte können bis zu 3 m verschoben werden. Jedem Baum sind 5 Sträucher zuzuordnen.
* NACH MÖGLICHKEIT	2. Festsetzungen zur Grünordnung:	halb der überbaubaren Flächen nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.	a) Pflanzvorschlag für Einzelbäume
ABSTAND VOM HAUS VERGRÖSSERN IM ZU	SE STATE OF THE ST	3. Die Traufhöhe über natürlicher oder festgelegter Geländeebene	Prunus AVIUM; Vogelkirsche
DER BACHFREILEGUNG	Pflanzgebot für Bäume, siehe auch	darf in keinem Punkt 4,80 m überschreiten beim Haus mit einem Vollgeschoß.	Hochstamm, Stamm-Umfang 18 - 20 cm_ Acer PLATANOIDES "Schwedler"; Spitzahorn Hochstamm, Stamm-Umfang 20 - 25 cm
		4. Balkone sollen 1/2 der Hausgiebelbreite nicht überschreiten.	Tilia CORDATA "Greenspire"; Winterlinde Hochstamm, Stamm-Umfang 20 - 25 cm
	geschlossene Strauchpflanzung	5. Loggien sind nicht gewünscht.	Carpinus BETULUS; Hainbuche Hochstamm, Umfang 18 - 20 cm b) Pflanzvorschlag für geschlossene Strauchpflanzungen:
		6. Für jedes Haus ist ein Erker bis 80 cm von Hausaußenkante	Pflanzzusammenstellung (ca.)
	öffentliche Grünfläche	oder ein Wintergarten bis 16 qm Grundfläche zulässig.	Feldahorn 2 % Kornelkirsche 8 % Hartriegel 10 % Haselnuß 5 % Hainbuche 3 % Liguster 9 %
		7. Ein Gebäude darf nicht mehr als 4 Ecken haben (keine Gebäude- einschnitte). Hiervon ist Punkt 6 ausgenommen.	Heckenkirsche 15 % Vogelkirsche 1 % Schlehdorn 20 % Hundsrose 7 % Zaunrose 8 % Salweide 2 %
	private Grünfläche mit allgemeiner Ortsrandbegrünung siehe auch §8.3	Bedeutung B	Schweiz. Holunder 1% Eberesche 2 % Wolliger Schneeball 7 %
	B. HINWEISE		
	bes <mark>t</mark> ehende Grundstücksgrenzen		2. Je 300m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Koniferen
	*		sind nicht zulässig. Die private Grünfläche mit allgemeiner Bedeutung rechnet bei der Zahl der Bäume nicht zur Grundstücksfläche.
			Hache.
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen		3. Private Grünflächen mit allgemeiner Bedeutung:(Ortsrandbegrünung)
			Auf diesen Flächen sind in zwei Reihen Bäume im Abstand von
	vorgeschlagene Gebäude		höchstens 8 Metern zu pflanzen und zu pflegen. Jedem Baum sind 5 Sträucher zuzuordnen.
	vorhandene Gebäude		
	vorgeschlagene Einzelbäume oder Ba	aum arus pan	
	zu erhaltende Einzelbäume oder Bau	umgruppen	
	SP SP Spirit SP Spirit		
	The same same and moglichen Aufstellen vor	n Spielgeräten	

Der Oberboden ist in eignen Micten nicht erber 1,20 m hoch Der Oberbodenauftrag muß für Baumpflanzungsflächen mindestens 80 cm, für Strauchholzflächen 40 cm betragen. Die Wiesen, Mehrzweck- und Schotterrasenflächen sind einzu-

säen. Einsaatvorschlag: Zweimal im Jahr zu schneidendes Gras mit Feldblumen.

Mischung: Landschaftsrasen mit 20 % Kräuter- und Kleearten Einsaat: Geringere Saatdichte ca. 12 - 15 Gramm/qm. Es kann damit auch örtlicher Samenanflug aufgehen.

Öffentliche Verkehrswege

zu lagern.

1. Die Straßen werden als Dachprofil ausgebildet. Die Entwässerung erfolgt zu beiden Seiten ohne Randzeile unmittelbar in den Schotterrasen. Zu beiden Seiten ist eine Dränage eingebaut. Der Straßenhochpunkt darf 5 cm über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Die versiegelte Fläche (Fahrbahn) bedeckt nur die im Detail-

schritt angegebene Fläche. Seitlich von der Fahrbahn werden Mehrzweckflächen in Schotterrasen angeordnet. Sie haben eine Breite von 0,50 und 1,50 m und sind bis zu 16 to befahrbar. Die Mehrzweckflächen dienen sowohl dem Begegnungsverkehr als auch dem ruhenden Verkehr.

Der Verlauf der Fahrbahn vermeidet gerade Strecken von mehr als 100 Meter Länge.

4. Die im Plan eingetragenen Inseln in der Fahrbahn können bis zu 10 Meter verschoben werden. Sie sind mit großen Bäumen zu bepflanzen und zu pflegen. Ihre größte Breite beträgt mindestens 5 Meter. Seitlich von der Fahrbahn sind in Abständen von maximal 40 Metern große Bäume zu pflanzen und zu pflegen.

werden mit einer wassergebundenen Kiesdecke gebaut. 6. Sichtdreiecke

5. Der Fußweg und der Schöftbergweg im westlichen Teil

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßenniveau unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume. Detailschnitte

a) Wohnstraße Profil I

b) Schöffbergweg, östlicher Teil, Profil II

0.5 – 1.50

5.50

c) Schöffbergweg westlicher Teil, Profil III SPURBAHNWEG

§ 11 Elektrizitäts- und Fernmeldeleitunge

§ 10 Werbeanlagen

unzulässig.

1. Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. 2. Die Aufstellung von elektrischen Kabelverteilerschränken,

bzw. von Hausanschlußkästen erfolgt auf Privatgrund. Sie sind entweder in Mauernischen von Haupt- und Nebengebäuden unterzubringen und sie müssen von außen zugänglich sein oder in der Flucht des Zauns. 3. Solaranlagen sind zugelassen.

Warenautomaten sind an Einfriedungen und in Vorgärten

a) Bei Einbau auf den Dachflächen der Nebengebäude darf ihre Größe die Dachfläche nicht überschreiten.

Sie sind in höchstens zwei Gruppen zusammenzufassen. b) Bei Einbau auf den Dachflächen der Hauptgebäude darf ihre Größe ein Viertel der Dachfläche nicht überschreiten. Sie sind in höchstens zwei Gruppen zusammenzufassen.

Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es zu gelegentlichen Geruchsbelästigungen kommen.

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17-09-90** bis **19-10-96** öffentlich ausgelegt.

Haiming, den 20. 12.90

1. a) Der Gemeinderat Haiming hat in der Sitzung vom 10.12.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.11.88 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1

BauGB wurde durchgeführt.

III. VERFAHRENSHINWEISE

2. Die Gemeinde Haiming hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.12.90

den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Haiming, den 20.12. 90

1. Bürgermeister

. <u>Die-Regierung-von-Oberbayern-hat-den-Bebauungsplar mit RS-vonr-</u> pach-§-11-ВамбВ-bestänigt. München, den

Das Landratsamt Altötting hat die vorgelgte Fassung des Bebauungsplanes Nr. 6 Haiming-Winklham, zuletzt geändert am 23.11.90 geprüft und teilt mit, daß mit dieser Fassung einverständnis besteht. Die Mitteilung, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, ist mit Schreiben nom 06,02.1991 erfolgt. X Chr Haiming 15.02.91 Koch 1. Bürgermeitster

4. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV durch Anschlag an den Gemeindetafeln mit dem Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanist danut rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Haiming bereitgehalten.

Haiming, den 15. C2. 91

Koch 1. Bürgermeisterger 1. Bürgermeister

GEMEINDE HAIMING LKR. ALTÖTTING

BEBAUUNGSPLAN 'WINKLHAM' NR. VI GEMARKUNG HAIMING M * 1: 1000

01.02.89 12.02.90 09.11.90