



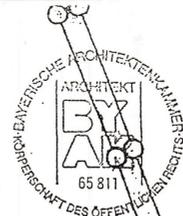
GEMEINDE HAIMING

BEBAUUNGSPLAN NR.9
AM SCHLOSS

DER ENTWURFSVERFASSER

DIPLOMINGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDB
HEINRICH WINKLER
PFARRSTR. 7, 84513 TÖGING, TEL. 9 13 59, FAX 9 50 13

Heinrich Winkler



I. Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

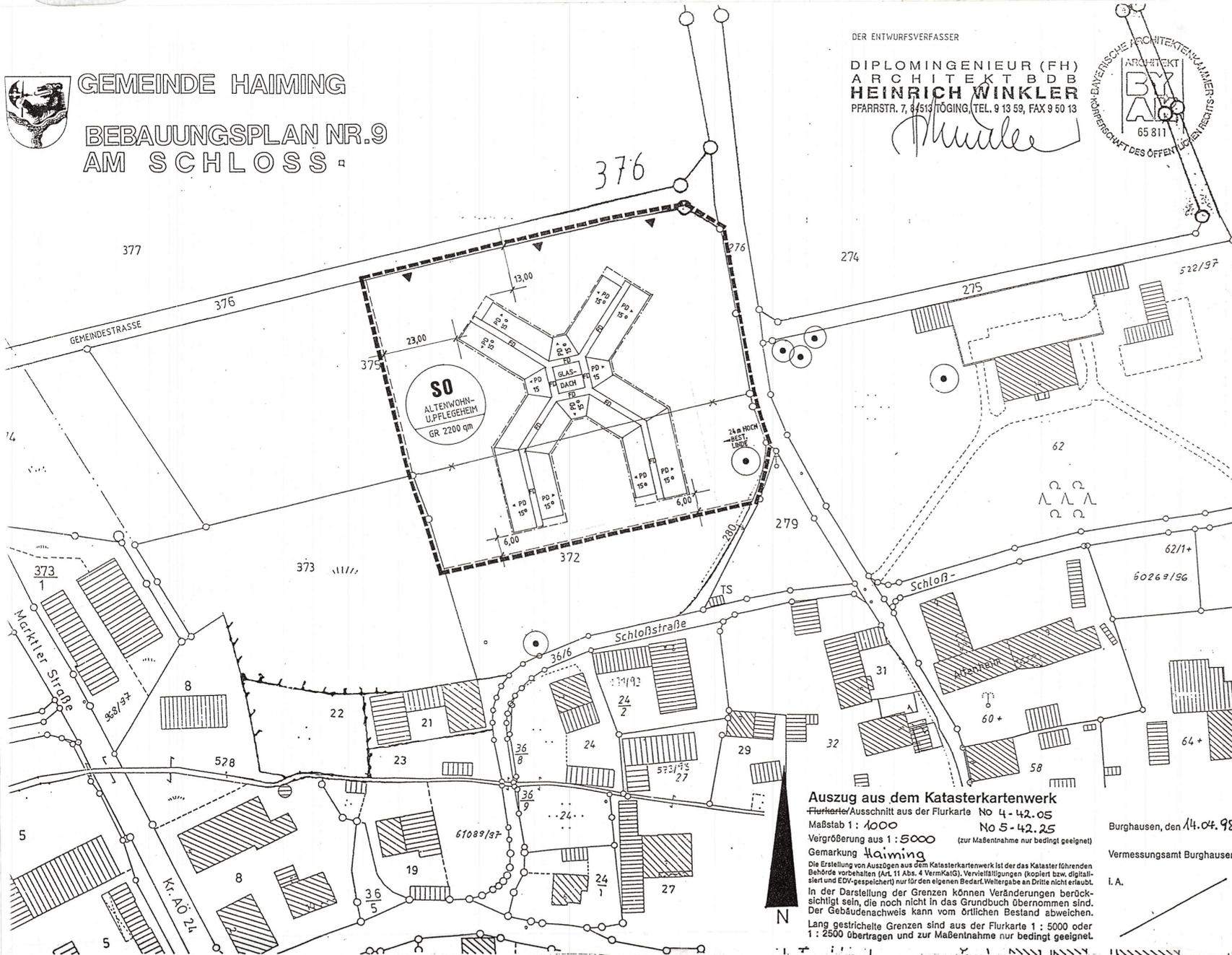
Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

- SO** Sondergebiet zur Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheimes
- GR 2200 qm Grundfläche als Höchstwert
- Baugrenze
- PD Pultdach DN 15° - 25°
- FD Flachdach 0° - 3°
- ▲ Grundstückszufahrt
- 8,00 Maßangaben in Metern
- bestehende Großbäume, die erhalten bleiben müssen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- ▨ bestehende Hauptgebäude
- ▩ bestehende Nebengebäude
- 375 Flurstücksnummern z.B. 375
- × aufzuhobende Grundstücksgrenzen
- - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte No 4-42.05
 Maßstab 1:1000 No 5-42.25
 Vergrößerung aus 1:5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung Haiming
 Burghausen, den 14.04.98
 Vermessungsamt Burghausen
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
 I.A.

II. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche wird als Sondergebiet nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- a) Altenwohn- und Pflegeheim
- b) Wohnplätze
- c) Stellplätze für Besucher und Bewohner
- d) Fahrflächen für die Versorgung sowie die innere Anbindung
- e) Fußwege

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche = überbaute Fläche von Gebäuden darf 2 200 m² nicht überschreiten.
 Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4, 1 und 2 werden hierbei nicht mitgerechnet.

3. Höhenlage der baulichen Anlage

Der Erdgeschoß-Fußboden darf max. 25 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
 Als Geländehöhe gilt die mittlere Höhe der Grenzpunkte.

4. Gebäudefestsetzungen

Die Gebäudeform richtet sich nach dem nachfolgenden Gebäudequerschnitt.

5. Immissionen

Durch benachbarte, landwirtschaftliche Betriebe ist im ortsbüchlichen Umfang mit unvermeidbaren Immissionen zu rechnen.

Aufgrund dieser ländlichen Gebietsprägung können starke, aber zeitlich begrenzte Geruchseinwirkungen beim Aufbringen von Wirtschaftsdünger auf benachbarten, landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, die als zumutbar einzustufen sind.

Schalltechnische Immissionen aus der südlich gelegenen Schreinerei sind gemäß Gutachten vom 28.5.1998 der Firma UTP, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist, nicht zu erwarten.

6. Grünordnerische Maßnahmen

Die Bepflanzung, die Durchgrünung und die Ortsrandeingußung im Westen, Norden und Osten werden durch grünordnerische Festsetzungen und Pflanzlisten im beiliegenden Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Wolfgang Wagenhäuser, Hauptstraße 69, 84513 Töging a. Inn, geregelt.
 Darüberhinaus ist beim Eingabeplan die Vorlage eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes zwingend vorgeschrieben.

Die bestehende Linde mit 24 m Höhe auf dem Baugrundstück Flur-Nr. 372 muß erhalten bleiben.

7. Maßnahmen für Behinderte

Straßen, Plätze und Wege sind entsprechend DIN 18 024 behindertengerecht zu gestalten.

