Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch - BauGB - in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung - GO - erläßt die Gemeinde Haiming folgende

Satzung

zur Erweiterung für die Grenzen für im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haid -Innenbereichssatzung -:

§ 1 Abgrenzung

1) Die Abgrenzung des Innenbereichs erfolgt

- im Norden: durch Fl.Nr. 2057 (GVStr.)

- im Westen: durch Fl.Nr. 2012/1 - im Süden: durch Fl.Nr. 2012/2 / Teilfläche durch eine gedachte Linie wie im Lageplan ersichtlich - im Osten: durch Fl.Nr. 2057 (Ortsstraße)

2) Dem Innenbereich wird das Grundstück mit folgender Flurnummer zugeordnet:

2012/2 Teilfläche

Festlegungen und Hinweise

1) Festlegungen:

1. Im Satzungsgebiet sind nur Wohngebäude zulässig.

2. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE, bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 4 Abs. 3 WoBauErlG max. 3 WE. Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.

3. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise: - Haustyp: E + D - Grundflächenzahl: 0,40 - Geschoßflächenzahl: 0,50

- Dachform: Satteldach, Dachneigung 26 - 32 ° - max. Wandhöhe an der Traufseite: 4,80 m - Firstrichtung: wahlweise

4. Die Gebäude sind in einem ortsgebunden ländlichen Baustil zu errichten.

5. Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen (z. B. bei Ortsteilen mit überwiegend roter Bedachung).

6. Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden.

7. Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu achten. Strenggeschnittene Hecken sowie buntlaubige und buntnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen sind nicht erlaubt.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere:

Bäume: Acer pseudoplatanus - Bergahorn Betula pendula - Sandbirke Carpinus betulus - Hainbuche Fraxinus excelsion - Esche - Vogelkirsche Prunus avium - Stieleiche Quercus robur Sorbus aucuparia - Vogelbeere - Winterlinde Tilia cordata

Sträucher: Cornus mas - Kornelkirsche Corylus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Weißdorn - Traubenkirsche Prunus padus - Schlehe Prunus spinosa - Hundsrose Rosa canina Salix caprea - Salweide Salix purpurea - Purpurweide

8. Im Sichtdreieck dürfen keine Bepflanzungen oder bauliche Anlagen vorgesehen werden (auch Parkplätze) die höher als 0,80 m werden können oder sind.

2) Hinweise:

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Geruchsimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden.

2. Nachdem die Stromanschlüsse der neuen Wohngebäude durch Erdkabel erfolgen, sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Inkrafttreten

2028

Siegel

S

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

a

Haiming, 14. Nov. 1994 KOCH

1. Bürgermeister

1961

Koch

1. Bürgermeister

Haiming, 14.11.1994

Gemeinde Haiming

Anzeige und Bekanntmachungsvermerk

Die vom Gemeinderat am 08.09.1994 beschlossene Innenbereichssatzung "Haid III" ist vom

Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 08.11.1994, Sg. 71, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als

Die Satzung wurde am 21. November 1994 in der Gemeindeverwaltung in Haiming zur Einsicht-

6

1959

1960

nahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 15.11.1994 angeheftet und am 22.12.1994 wieder abgenommen.

rechtsverbindlich unbedenklich bezeichnet worden.

Satzung Nr. 4 der Gemeinde Haiming über die Erweiterung der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

"Haid"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung -GO- erläßt die Gemeinde Haiming folgende

SATZUNG

§ 1 Abgrenzung

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen erweitert und festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Dem Innenbereich wird das Grundstück mit folgender Flurnummer zugeordnet: 1980 TFL durch eine gedachte Linie ca. 30 m parallel zu 2016.

Festlegungen und Hinweise

(1) Festlegungen:

Hausgruppen.

Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude zulässig. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE. Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser und

Maß der baulichen Nutzung; Bauweise: - Haustyp: E+D - Grundflächenzahl: 0,40

- Geschoßflächenzahl: 0,50

- Dachform: Satteldach, Dachneigung 26° bis 32°

- max. Wandhöhe an der Traufseite: 4,80 m - Firstrichtung: Wahlweise

- Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergeb. Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten.

Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher

Farbgebung zu erfolgen Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden. Im Südosten der Ortslage, im Lageplan "dunkelgrün" gekennzeichnet, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Auf eine ausreichende Eingrünung in einer Tiefe von mindestens 8 Metern mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch

Anlage von Obstwiesen ist zu achten. Strenggeschnittene Hecken sowie buntlaubige und bundnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen sind nicht erlaubt.

- 2 -

Im Sichtdreieck dürfen keine Bepflanzungen oder bauliche Anlagen errichtet werden

(auch Parkplätze) die höher als 0,80 m werden können oder sind. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Geruchsimmissionen im üblichen

landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden. Falls die Wetterlage landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend oder an Sonn- und Feiertagen erzwingt, sind diese ebenfalls wie die Geruchsbelästigung durch Wirtschaftsdüngerausbringung als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden. Bauanträge von Wohnhäusernin unmittelbarer Nähe von landwirtschaftlichen Anwesen und Baupläne von landwirtschaftlich genutzten Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Wohngebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren der Immisionsschutzbehörde zur

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die OBAG-Bezirksstelle Neuötting. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und

Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden. Nachdem die Stromanschlüsse der neuen Wohngebäude durch Erdkabel erfolgen, sind

Kabeleinführungen vorzusehen. Bei Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Grundstücke sind die rechtlichen Grenzabstände einzuhalten, um insbesondere Ertrags- und Qualitätsminderungen durch Schattenwirkung oder Wurzeln zu mindern.

Ausgleichsmaßnahme

Im Anschluß an die zwingende Ortsrandeingrünung im Südosten der Ortslage wird eine bisher genutzte Ackerfläche, im Lageplan "hellgrün" dargestellt, extensiviert. Durch die Einrichtung dieser Wiesenflächen wird gem. Art. 1 Abs. 1 AGBauROG den Belangen des Naturschutzes auf andere Weise Rechnung getragen.

Die Voraussetzungen zur Aussetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. Art. 1 Abs. 1 BauROG liegen somit vor.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.





