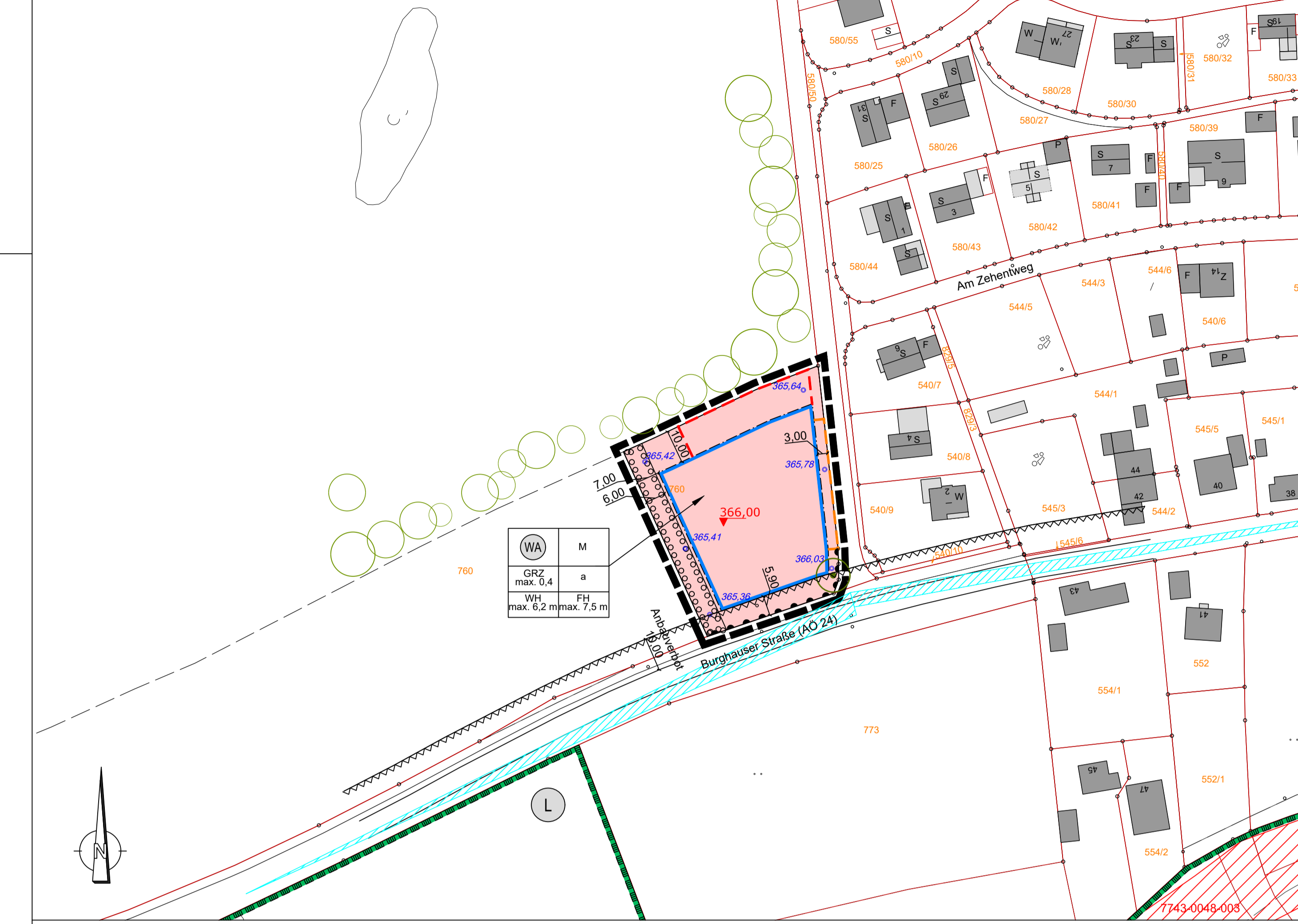


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000
 Bebauungsplan Nr. 23 - Haiming West II
 gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren



II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNV. Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNV.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNV)

2.1 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,4

2.2 WH max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt

2.3 FH max. zulässige Firsthöhe in Metern bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNV)

3.1 Baugrenze

3.2 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Zweckbestimmung: Tiefgarage, Abfahrt Tiefgarage und Neben- und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.3 Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.4 a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNV)

3.5 M Einzelhäuser mit mind. 6 und max. 15 Wohneinheiten pro Gebäude (Mehrfamilienhäuser)

4.0 VERKEHRSPFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB - Innenkarte mitgeliefert)

5.2 festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über NHN

5.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone 10 m ab Fahrbahnrand der Kreisstraße AO 24

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19, § 20 BauNV)

1.1.1 GRZ Grundflächenzahl max. 0,4
 Die GRZ kann durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-2 BauNV bis zu einer maximalen GRZ von 0,6 überschritten werden.
 Zusätzlich darf die GRZ durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer maximalen GRZ von 0,75 überschritten werden.

1.1.2 Zulässige Haustypen
 Es sind nur Einzelhäuser mit mind. 6, max. 15 Wohneinheiten (Mehrfamilienhaus M) zulässig.

1.1.3 WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) in Metern, Angabe jeweils für die Hauptgebäude und Nebenanlagen.

1.1.4 FH maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern, Hauptgebäude max. 7,5 m, Nebenanlagen max. 5,0 m.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNV)
 abweichende Bauweise (a) wie offene, jedoch darf die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNV bezeichneten Hausformen über 20 m betragen.

1.3 Abstandsflächen
 Die Abstandsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB abweichend von Art. 6 BayBO festgesetzt.
 Für die festgesetzten Baugrenzen (Planzeichen Nr. II.3.1 bis II.3.3) sind Unterschreitungen der nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen zulässig, soweit sie sich aus der maximalen Ausnutzung des Bauarums und der maximal festgesetzten Wand- und Firsthöhen ergeben.

1.4 Nebenanlagen
 Verfahrnsfreie Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNV sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNV dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH Art. 81 BayBO

2.1 Dachform und Dachneigung
 Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäuseite.
 Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:
 Hauptgebäude Satteldach (SD) 10 bis 20°, Walmdach (WD) 10 bis 20°, versetztes Putzdach (VPD) 8° bis 15°, Nebenanlagen Satteldach (SD) 10 bis 20°, Putzdach (PD) 8° bis 15°, begrüntes Flachdach bis 5°.

2.2 Dachdeckung
 Ziegel und Dachsteine in Rot- und Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blechdeckungen in Rot- und Braun- und Grautönen. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht erlaubt. Gründächer mit einer mindestens extensiven Begrünung mit artenreicher Samenmischung sind zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen auf den Dachflächen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind in Dachneigung möglichst eng an das Dach anlegend oder dachintegriert zu montieren.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Allgemeines
 Die privaten nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach der Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme / Beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutschen Baumschulen (BdB) entsprechen.
 Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
 In den privaten Vegetationsflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für zusätzliche Bepflanzung Ziergehölze, außer die in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen.
 Pflanzliche 1 Stück / 1,5 m² bei Reihenpflanzung:
 Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 20 - 25 cm
 Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 14 - 16 cm oder Heister, 2xv, 150 - 200 cm
 Straucher: 2xv, 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

V. HINWEISE

1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES
 Großbäume: Baumgruppen: 200 x 200 x 100 cm
 Kleinstbäume: Baumgruppen: 150 x 150 x 80 cm
 Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
 Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

2.0 GRENZABSTÄNDE
 Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
 Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbauten u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
 Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbauten u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
 Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGCBG verwiesen.

3.0 BODENDEKMÄLER
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DStChH melderpflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BAUGB
 Bei jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Vermeidung zinschenzulagen (DIN 18915). Die Humusmengen sind mit Leguminosen zu bereichern.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

5.1 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN
 Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachlären, Waldrändern usw.
 Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitiger Kenntnisstand keine altlastverdächtige Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlastabgrenzung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Präambel
 Die Gemeinde Haiming im Landkreis Altötting erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 b Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Bebauungsplan Nr. 23 - Haiming West II" gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren als Satzung.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

V. HINWEISE

VI. SONSTIGES

VII. VERFAHRENSRECHTLICHE ANGELEGENHEITEN

VIII. SONSTIGES

IX. SONSTIGES

X. SONSTIGES

XI. SONSTIGES

XII. SONSTIGES

XIII. SONSTIGES

XIV. SONSTIGES

XV. SONSTIGES

XVI. SONSTIGES

XVII. SONSTIGES

XVIII. SONSTIGES

XIX. SONSTIGES

XX. SONSTIGES

XXI. SONSTIGES

XXII. SONSTIGES

XXIII. SONSTIGES

XXIV. SONSTIGES

XXV. SONSTIGES

XXVI. SONSTIGES

XXVII. SONSTIGES

XXVIII. SONSTIGES

XXIX. SONSTIGES

XXX. SONSTIGES

XXXI. SONSTIGES

XXXII. SONSTIGES

XXXIII. SONSTIGES

XXXIV. SONSTIGES

XXXV. SONSTIGES

XXXVI. SONSTIGES

XXXVII. SONSTIGES

XXXVIII. SONSTIGES

XXXIX. SONSTIGES

XL. SONSTIGES

XLI. SONSTIGES

XLII. SONSTIGES

XLIII. SONSTIGES

XLIV. SONSTIGES

XLV. SONSTIGES

XLVI. SONSTIGES

XLVII. SONSTIGES

XLVIII. SONSTIGES

XLIX. SONSTIGES

L. SONSTIGES

LXI. SONSTIGES

LXII. SONSTIGES

LXIII. SONSTIGES

LXIV. SONSTIGES

LXV. SONSTIGES

LXVI. SONSTIGES

LXVII. SONSTIGES

LXVIII. SONSTIGES

LXIX. SONSTIGES

LXX. SONSTIGES

LXXI. SONSTIGES

LXXII. SONSTIGES

LXXIII. SONSTIGES

LXXIV. SONSTIGES

LXXV. SONSTIGES

LXXVI. SONSTIGES

LXXVII. SONSTIGES

LXXVIII. SONSTIGES

LXXIX. SONSTIGES

LXXX. SONSTIGES

LXXXI. SONSTIGES

LXXXII. SONSTIGES

LXXXIII. SONSTIGES

LXXXIV. SONSTIGES

LXXXV. SONSTIGES

LXXXVI. SONSTIGES

LXXXVII. SONSTIGES

LXXXVIII. SONSTIGES

LXXXIX. SONSTIGES

LXXXX. SONSTIGES

LXXXXI. SONSTIGES

LXXXXII. SONSTIGES

LXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXV. SONSTIGES

LXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES

LXXXXXXXXI. SONSTIGES

LXXXXXXXII. SONSTIGES

LXXXXXXXIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIV. SONSTIGES

LXXXXXXXV. SONSTIGES

LXXXXXXXVI. SONSTIGES

LXXXXXXXVII. SONSTIGES

LXXXXXXXVIII. SONSTIGES

LXXXXXXXIX. SONSTIGES

LXXXXXXXX. SONSTIGES