

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. WH 0,5 m	Wandhöhe, als Höchstmaß
z.B. FH 0,5 m	Firsthöhe, als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen Nr. 2 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	Bebaungsart: Einzelhäuser und Doppelhäuser
0	Art der Bauweise: offene Bauweise
—	Baugrenze

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

—	Öffentliche Straßenverkehrsfächchen
—	Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr. 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

LAGEPLAN DER ZUGEORDNETEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Nr. 465 und 466, Gemarkung Haimhausen (930 m²)

Maßstab 1:1.000



DARSTELLUNG ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in Metern ü. NN

Maßzahl in Metern

geplante Grundstücksgrenzen mit Beispielsbebauung

Darstellung geplante Verkehrsfäche

PLANGRUNDLAGE

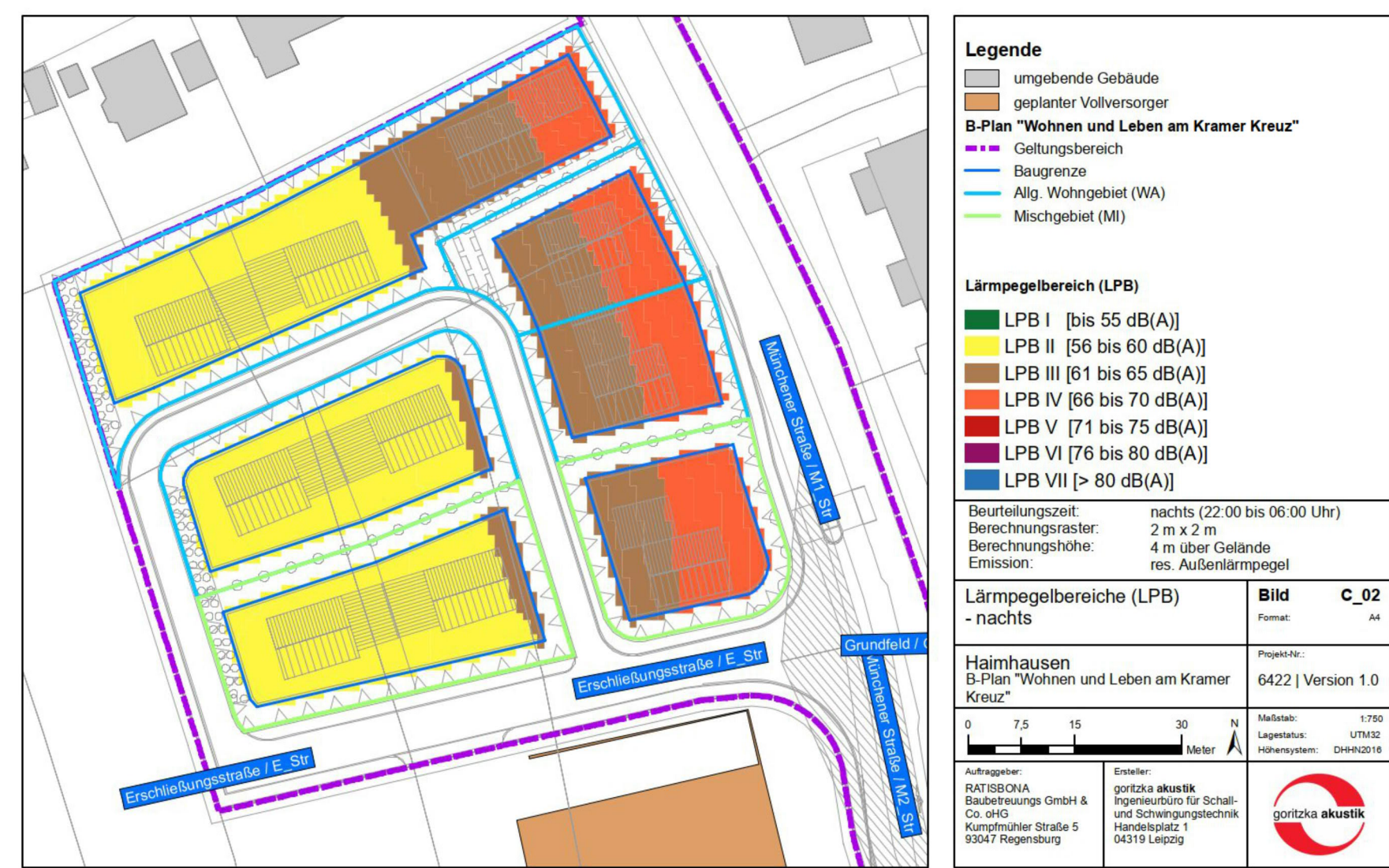
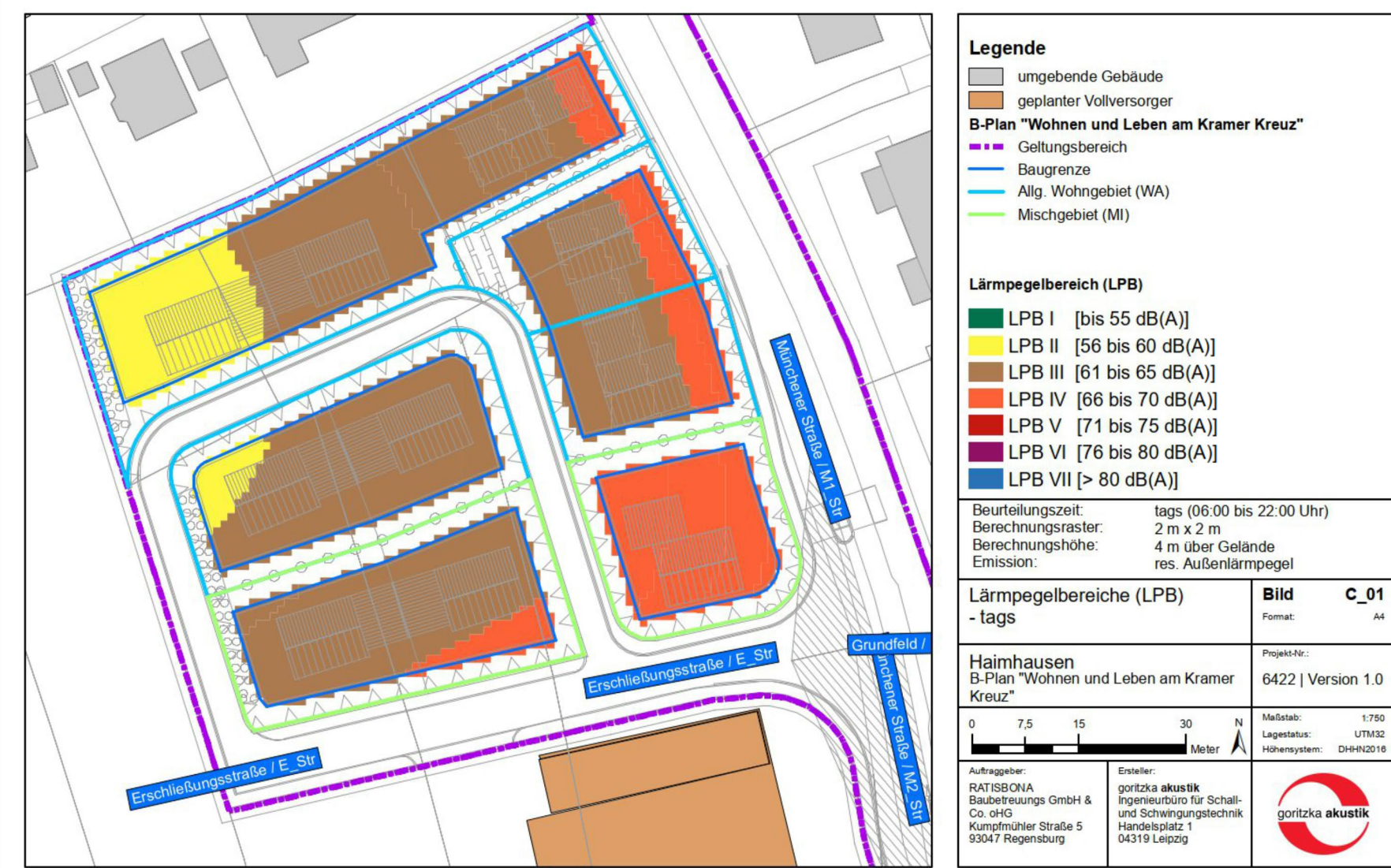
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Bestandsgebäude mit Hausnummern

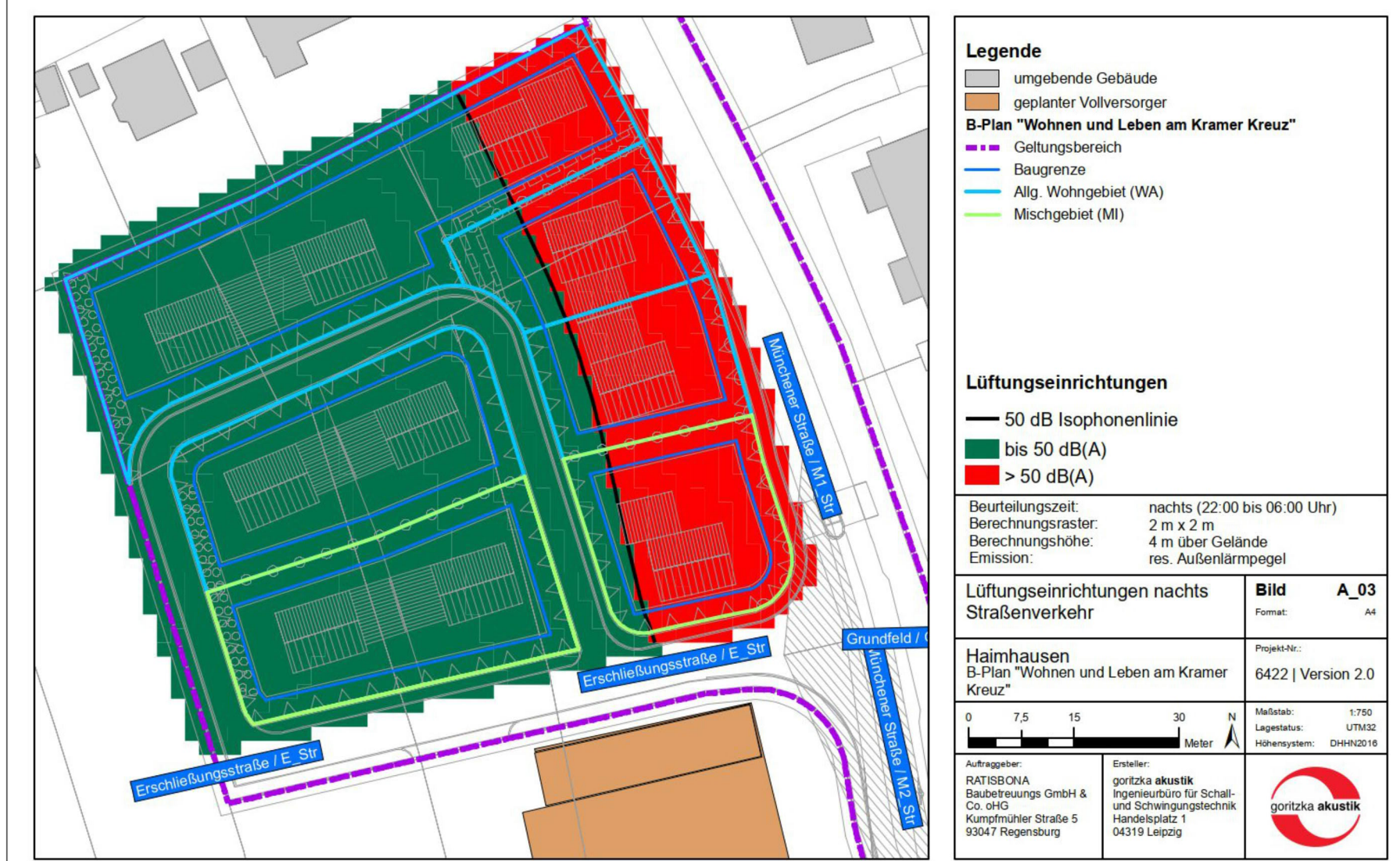
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Sichtfeld

NEBENKARTEN IMMISSIONSSCHUTZ I.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 6 - Grundlage: Schalltechnischen Untersuchung "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz", Projekt-Nr. 6422 vom 07.03.2023, Gortzka Akustik



Nebenkarte Immissionsschutz zu textlicher Festsetzung 6.2: Beurteilungspegel für Lüftungseinrichtungen



6.1. (Fortsetzung)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpiegel bzw. Lärmpiegelbereiche an den Fassaden anliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachgeprüfte Außenlärmpiegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen.

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern in den Bereichen mit Beurteilungspegel > 50 dB (vgl. rechte Nebenkarte Immissionsschutz zu dieser Festsetzung) sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgerate kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachgeprüfte Außenlärmpiegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen.

7. Wasserhaushalt

7.1. Auf den privaten Grundstückflächen anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuführen und zu versickern.

7.2. Abweichend davon ist innerhalb der mit 'A' und 'B' gekennzeichneten und grau schraffierten Baugrundstücke das auf der jeweiligen Grundstückfläche anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuführen und mit einem Drosselablauf von maximal 12 l/s in den gemeindlichen Niederschlagswasserkanal einzuleiten.

8. Grünordnung

8.1. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der nutzbaren Dachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Eine Kombination mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig.

8.2. Innerhalb der als Fläche mit Bindung zur Anpflanzung, Schutz und Erhalt von Pflanzen festgesetzten Fläche sind ist eine 2-reihige Hecke anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Als Mindestpflanzqualität für Hecken- bzw. Strauchpflanzungen gilt: mindestens ZV verpflanz mit einer Mindesthöhe von 60 cm.

8.3. Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 300 m² Grundstückfläche ein standortgerechter, heimischer Baum der Pflanzenliste (siehe unten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Bäume hat in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu verankern, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Als Mindestpflanzqualität für Baumpflanzungen gilt: Hochstamm, 3mal verpflanz mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

8.4. Nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Laubbgehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9. Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung

9.1. Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz" besteht ein Ausgleichsbedarf von 11-143 Wertpunkten.

Zuordnung einer Ausgleichsfläche gem. § 1 Abs. 3 BauGB:

Der Ausgleich wird teilweise auf der Okotontofläche der Gemeinde Haimhausen Fl.Nr. 143 erbracht. Hierfür werden 1.844 Wertpunkte von der Fläche abgebuht.

Als Ausgleichsfläche werden Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr.465 und 466, Gmk. Haimhausen mit einer Größe von 930 m² zugeordnet. Die folgenden Maßnahmen sind umzusetzen:

In der festgesetzten Fläche ist eine Hartholzbaue zu entwickeln, sowie im Randbereich ein zwei- bis dreireihiger gestufter Waldbaum, dieser ist soweit möglich buchtig zu pflanzen. Es sind autochthone Gehölze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Sind keine autochthone Gehölze verfügbar, müssen forstlich zertifizierte Gehölze verwendet werden. Die Pflanzung erfolgt in einem Abstand von 1,5 x 2 m, bei größeren Gehölzen kann der Abstand auch 2 x 2 m entsprechen. Die Fläche ist vor Wildverbiss mit einem Zaun zu schützen, welcher im Nachhinein (nach ca. 5-6 Jahren) wieder entfernt werden muss. Weiteren Arten können in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde gepflanzt werden.

Es sind folgende Gehölze zu pflanzen:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Alnus incana	Grau-Erle
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Eucynus europaeus	Pflaumenthüthen
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

HINWEISE

1. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Es wird den Grundstückseigentümern empfohlen, vor Bebauung oder Veränderung der Grundstücke eine archäologische Qualifizierung der Fläche vorzunehmen.

Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Denkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Erschließung

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bauplanverfahrens. In neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Versorgungsstreifen in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

Bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen sind Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen.

Der Bestand und Betrieb von vorhandenen Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben.

Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird verwiesen.

6.1. (Fortsetzung)

3. Pflanzungen

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.

Zwischen Baustandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Die Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Versorgungsleitungen sind das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß AöGB zu Grenzabständen von Anpflanzungen, insbesondere in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, sind grundsätzlich zu beachten.

Für Baumpflanzungen wird folgende Artenliste empfohlen:	Feld-Ahorn
Acer campestre „Elterk“	Birne
Acer platanoides „Glosum“	Hainbuche
Betula pendula	Trompetenbaum
Carpinus betulus	Baumhaue
Catalpa bignonioides "Nana"	Roldorn
Corylus coloma	Blumen-Eiche
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Christusdorn
Fraxinus ornus	Steeppenkirsche
Gleditsia triacanthos „Jermis“	Holzlinde
Pinus fruticosa "Globoza"	Mehlsäure
Pyrus communis	
Sorbus aria	

Artenliste 8: Strauchpflanzungen (Mindestpflanzqualität: (2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cotoneaster integrerrimus	Gewöhnliche Zwergmispel
Crataegus spp.	Weißdorn
Eucynurus europaea	Europäisches Pfleuthüthen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosina	Wien-Rose
Salix purpurea "Nana"	Purpur-Weide

4. Erneuerbare Energien

Für die Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik wird eine starke Dachneigung und eine Dachausrichtung nach Süden empfohlen:

Die Nutzung von Erdwärmesonden ist im Plangebiet möglich,bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörden.

5. Landwirtschaftliche Emissionen

Erwerber, Besitzer, Bewohner und Bauher der Grundstücke im Plangebiet haben die zulässigen, spezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unverzüglich zu klären und zu beseitigen. Mit zulässigen Emissionen während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiteren landwirtschaftlichen Fahrverkehr ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.

6. Immissionen

Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Abgasschalldämpfer, Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).

Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühltageaggregaten oder Zu- bzw. Abfuhrleitungen direkt an, oder unterhalb von umliegenden Fenstern zu Geräusch sensiblen Räumen (z.B. Schlafzimmern) soll vermieden werden.

Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden kann bei ungünstiger Ausrichtung eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion bewirken und sollte daher ebenfalls vermieden werden.

Grundsätzlich soll bei der Errichtung haustechnischer Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.

Soweit erforderlich sollen bei Bleichen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Eindämmung durchgeführt werden (z.B. Entkoppelung der Luftkanäle und Verklebungselemente, Minimieren von Vibrationen).

Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 in Leitfaden "Teilbäume der Baugenehmigung und Baugenehmigung" – Ein Leitfaden (Auszug Teil III) [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).

Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelungen, geeignete Gerätewahl).

Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in der aktuellen Fassung wird hingewiesen.

Richtwerte nach TA Lärm:

Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:	Immissionsort in Mischgebiet:
tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)	tags (06.00-22.00): 60 dB(A), nachts (22.00-06.00): 45 dB(A)

7. Werbe- und Hinweisschilder

Gemäß § 33 SVO sind werbende- und Hinweisschilder so anzubringen, dass sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrenden nicht beeinträchtigt.

8. Wasserhaushalt

Bei der Sicherung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFFV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRGNV) zu beachten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Gegebenfalls kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sockelwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die ZS-Werte der LAGA - Böden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München im Vorfeld abzustimmen.

Eine permanente Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig. Keller sind ggf. in wasser-dichten Wänden auszuführen. Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserentnahme während der Bauzeit ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen.

Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Brauchwasseranwendung wird empfohlen.

Regenwassersammelbehälter (z.B. Zisternen) sind nach DWA-A 138 und mindestens für ein 10-jähriges Regenereignis zu dimensionieren und mit einem Überlauf auszustatten. Der Ab- und Überlauf darf nicht an den Schutzwasserkanal angeschlossen werden. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 in Verbindung mit den Arbeitsblättern DWA-A 102-1 und 102-2 dürfen Zisternen nicht angeschlossen werden.

Beim Bau von Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 in der zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf nicht der Staatsstraße zugeführt werden.

Bei unterirdischen Versickerungsanlagen ist eine ausreichende Voreinrichtung vorzusehen.

9. Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschoss dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerangangsöffnungen sollten wasserdicht und mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementversickerung wird empfohlen.

10. Boden und Auffüllungen

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist zu achten. Der Oberboden ist sachgerecht zwischengelagert und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten).

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaustrub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegbau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" in der zum Zeitpunkt des Bauantrags aktuellen Fassung zwingend zu beachten.

11. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

Durchführung von unvermeidbaren Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Verwendung von „insenktfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warm-weißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur).

12. Vorschriften und Normen

Die DIN-Vorschriften, sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Haimhausen, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen, in der Bauverwaltung während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

SATZUNG

Die Gemeinde Haimhausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 8), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 8), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ als Satzung.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

2. Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
- 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000
- 2. Textlichen Festsetzungen

3. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen hat in der Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Haimhausen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Haimhausen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haimhausen, den