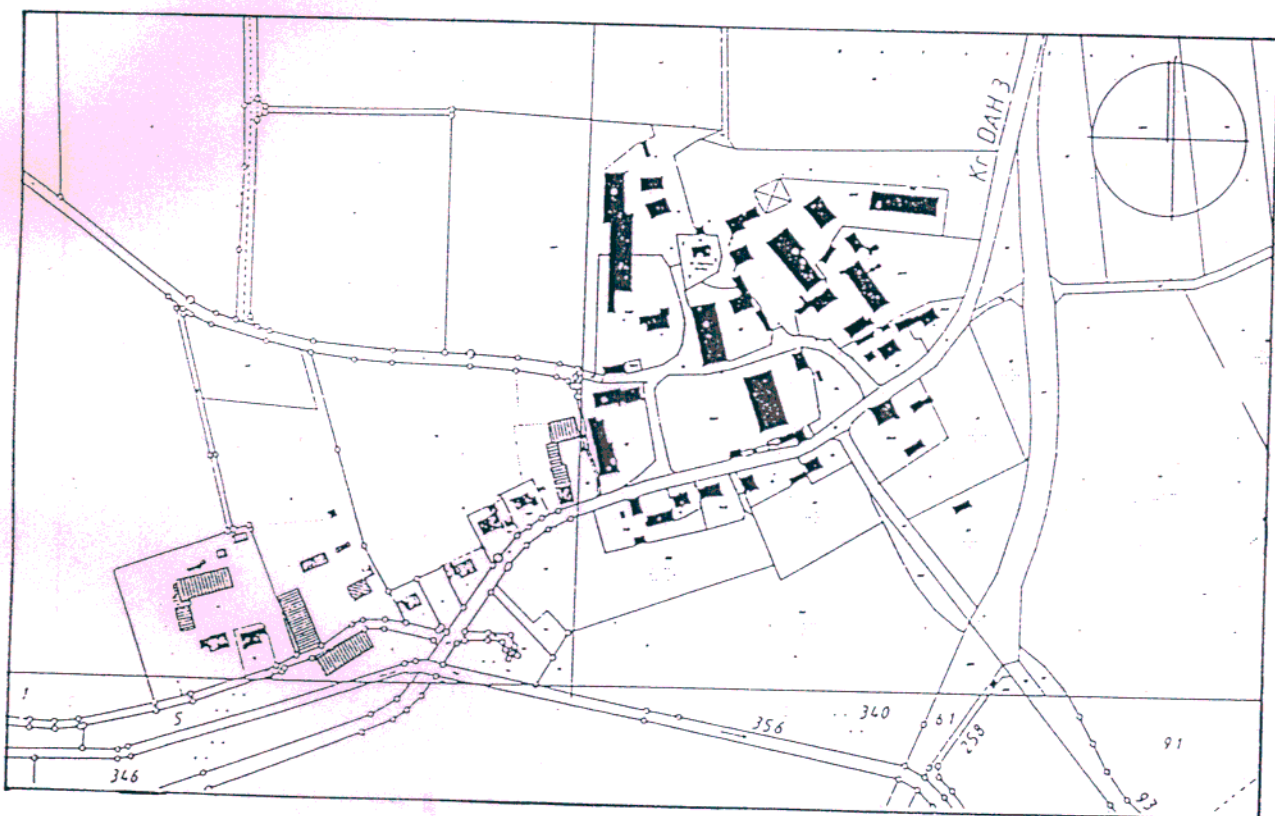


Gemeinde Haimhausen Bebauungsplan Amperpettenbach

1. Änderung

Die Gemeinde Haimhausen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung -GO-), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBL., S.434), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaurandG vom 22.04.1993 und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) diese Änderung des Bebauungsplanes als

Satzung



Inhalt:

- I Titel mit Übersichtsplan M 1:5000
- II Lage der Änderungsbereiche A und B im Bebauungsplan
- III Festsetzungen
- IV Planzeichenerklärung und Hinweise
- V Plandarstellung der Änderungsbereiche
- VI Verfahrenshinweise
- VII Begründung


Planungsstand:

28.01.1999

Planverfasser:

Deffner Voitländer
Architektur und Stadtplanung
Prof. Dipl. Ing. K. Deffner
Dipl. Ing. D. Voitländer
Klosterstraße 9a, 85221 Dachau
Tel. 08131/81282 Fax 08131/81245

Gemeinde Haimhausen:





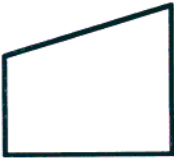


T. Wende
1. Bürgermeister

III

Festsetzungen
(Ergänzungen bzw. Änderungen)

2.3



Grenzen des Änderungsbereichs

9.5



Zu erhaltender Baum (Bestand)
Neue Gebäude dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Bäume errichtet werden. Im Kronentraufbereich dürfen Bodenflächen weder abgetragen bzw. aufgeschüttet noch befestigt oder versiegelt werden.

IV

Planzeichenerklärung und Hinweise

2.1



Geplantes Wohnhaus

3.1



Geplantes Wirtschafts- und Nebengebäude

VI Verfahrenshinweise

1. Änderungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 Bau GB)
Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung vom 24.6.98 beschlossen.
Der Beschluß wurde mit Bekanntmachung vom 25. 6. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Billigung des Änderungsentwurfs
Der Änderungsentwurf (Fassung vom 27.7.98) wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 3.12.98 gebilligt.

3. Öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Zeit vom 17.12.98 bis 18.1.99 im Rathaus Haimhausen öffentlich ausgelegt.
Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 8.12.98 hingewiesen.

Gemeinde Haimhausen, 24.8.99
Torsten Wende, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß (§ 10 Bau GB)
Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 28.1.99 die Änderung zum Bebauungsplan (Satzung und Text) in der Fassung vom 27.7.98 unter Einarbeitung der Beschlüsse vom 28.1.99 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Haimhausen, 24.8.99
Torsten Wende, 1. Bürgermeister

5. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz und Abs. 3 BauGB durchgeführt.
Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am 6.10.99 gem. § 12 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Haimhausen, 7.10.99
Torsten Wende, 1. Bürgermeister

Begründung

Im Änderungsbereich A soll ein Wohnhaus mit Altenteilwohnung für den Hofeigentümer als zweigeschoßiges Gebäude (E+1) ermöglicht werden. Die im Bebauungsplan dort festgesetzte Obstbaumwiese soll beibehalten werden.

Der alte Ortsrand wurde bereits durch das dortige landwirtschaftliche Betriebsgebäude überschritten. Wichtiges Ziel des Bebauungsplans ist es eine neue Ortsrandeingrünung sicherzustellen. Bedingt durch ansteigendes Gelände wird das Wohnhaus keine über das vorhandene Ausmaß hinausgehende Beeinträchtigung des neuen Ortsrands bewirken, wenn die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Eine mögliche Gefährdung des alten Baumbestands wird durch neue Festsetzungen ausgeschlossen.

Im Änderungsbereich B wird die Änderung durch den erweiterten Platzbedarf des dort seit längerer Zeit ansässigen Handelsbetriebes begründet. Das Erweiterungsgebäude wird im Profil des zum Anbau vorgesehenen Baues weitergeführt, d.h. mit Wandhöhen von 8,0 bzw. 3,70 m. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung kann gerade noch eingehalten werden.

Im übrigen wurden die Festsetzungen des Flächennutzungsplans und die Ziele des Landschaftsplans berücksichtigt.

Eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des alten Baumbestands sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten.