

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Haag a. d. Amper, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 Abs. 1 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Grünordnungspläne.

1.00 PLANZEICHNUNG

2.00 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.10 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2.12 Baugrenze

2.13 Firstrichtung der zu planenden Gebäude

2.14 Straßenbegrenzungslinie

2.15 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils

2.16 Gehweg mit Maßangabe der Breite

2.16 öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

2.17 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO

2.18 nur Doppelhäuser zulässig

2.18 nur Einzelhäuser zulässig

2.18 nur Mehrfamilienhäuser zulässig

2.18 Nutzungsschilder

2.19 Nutzungsschilder mit Eintragung der jeweiligen Regelungen zu Nutzung und Bauweise

2.19 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB (Kanal)

2.20 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.21 Grundstücksgrenzen

2.22 Flurstücksnummer

2.23 neue Grundstücksteilung

2.24 vorläufige Nummerierung der Bauparzellen

2.25 Altbebauung (Wohngebäude)

2.26 Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

2.27 freizuhaltende Sichtfelder für den Straßenverkehr

2.28 Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports

2.29 Umgrenzung von Flächen für Carports (Garagen sind hier nicht zulässig)

2.29 Garagenzufahrt

2.30 FESTSETZUNG DURCH TEXT

2.31 Art der baulichen Nutzung

2.31.1 Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 Nr. 1 zulässig.

2.32 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

2.32.1 Als Bauweise sind gemäß den jeweils zugeordneten Planzeichen gemäß Ziff. 2.1.7 Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu 2 Vollgeschossen und ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Vollgeschossen innerhalb der jeweils dargestellten Baugrenzen zulässig. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung insgesamt ist durch die Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt. Wohngebäude sind nur innerhalb der Zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen für Wohngebäude zulässig. Garagen sind nur innerhalb der durch Planzeichen Nr. 2.2.8 gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude zulässig. Innerhalb der durch Planzeichen Nr. 2.2.9 gekennzeichneten Flächen ist nur ein Carport zulässig.

2.32.2 Kellergeschoße sind auf den Parzellen Nr. 1 bis 20 aus statischen und hydraulischen Gründen nicht zulässig. Auf Parzelle 21 hat ein Kellergeschoß zulässig, wenn durch ein Baugrundgutachten und ein statisches Gründungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Standsicherheit gewährleistet ist und keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die angrenzende Bebauung entstehen.

2.32.3 Die Wandhöhe von Wohngebäuden ist bis 6,50 m zulässig. Diese Wandhöhen beziehen sich auf den Abstand zwischen der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wandlinie mit der Dachhaut. Maßgeblich sind hierfür die nordsüdlichen Fassaden.

2.32.4 Garagen sind auch außerhalb der gemäß Planzeichen 2.2.8 festgesetzten Flächen zulässig, wenn die Regelungen gemäß der bayerischen Bauordnung eingehalten werden und der insgesamt erforderliche Stellplatznachweis für das Baugrundstück gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung statt findet. Die Wandhöhe von Garagen darf eine mittlere Höhe von 3 m ab Oberkante Rohfußboden bis Schnittpunkt Wand-Dachhaut nicht überschreiten.

2.3.2.5 Je Einzelgebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wenn die erforderliche Anzahl der PKW-Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen wird. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

2.3.2.6 Außerhalb der für die Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen sind pro Baugrundstück untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 20 qm Gesamtfläche zulässig.

2.3.3 Außere Gestaltung

2.3.3.1 Dächer der Doppelhäuser und Einzelhäuser: Ausgenommen von den nachfolgenden Festsetzungen sind Dachaufbauten, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Erker.

Dachform: Symmetrisches Satteldach

Dachneigung: bei Wandhöhen bis 4,8m: 34 - 42 Grad

Dachdeckung: bei Wandhöhen über 4,8m bis 6,50m: 18 - 24 Grad

Dachziegel oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau

Die Dachfarbe bei den Doppelhaushälften einheitlich zu gestalten.

2.3.3.2 Dächer der Garagen:

Dachform: Satteldach, symmetrisch oder Flachdach begrünt

Dachneigung: 0 - 5 Grad bei Flachdach; bei Satteldach 18-24 Grad

Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine naturrot oder dunkelgrau

2.3.3.3 Die einzuhaltende Höhenlage der Wohngebäude und Garagen ist bezogen auf die fertige Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßeneinfassung in der Flucht der nördlichen Fassade. Dabei ist die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens an der Nordseite maßgebend. Diese Höhenlage darf von der maßgeblichen Straßeneinfassung bis zu 20 cm nach oben abweichen. Für die Höhenlage der Doppelhaushälften Parzellen Nr. 13 bis 20 ist eine einheitliche Höhenlage einzuhalten. Bezugspunkt ist die Höhenlage in der Hausmitte.

2.3.3.4 Die Hauskörper sind im Grundriss klar rechteckig und ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden. Die Hausbreite darf dabei im Verhältnis zur Hauslänge den Wert 0,8 nicht überschreiten. Pro Wohngebäude ist jedoch als Vorsprung entweder ein Wintergarten oder ein Erker oder eine Terrassenüberdachung zulässig.

2.3.3.5 Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten. Für beide Gebäuhälften ist jeweils die Hausbreite auf 11,6 m und die Wandhöhe auf 6,50 m festgesetzt. Die Höhenlage der Gebäuhälften ist einheitlich gemäß Ziff. 2.3.3.3 festgesetzt.

2.3.3.6 Wintergärten sind nur eingeschossig und bis zu einer Länge von 5 m bei Einzelhäusern und 4 m bei Doppelhaushälften zulässig. Sie sind nur bis zu einer Tiefe von 3,50 m (gemessen von der Außenwand der Wohngebäude) zulässig. Wintergärten dürfen die Baugrenzen überschreiten, sofern Sie die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten und die nachzuweisenden Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht beeinträchtigen.

2.3.3.7 Terrassenüberdachungen sind nur eingeschossig und bis zu einer maximalen Tiefe von 4 m zulässig. Die Dachfläche darf bis 20 m² betragen. Sie darf die Baugrenzen überschreiten, muss aber die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.

2.3.3.8 Erker sind nur eingeschossig und bis zu einer Breite von 4 m zulässig. Erker dürfen die Flucht der Außenwand bis zu 1 m überschreiten. Sofern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden, dürfen hierbei auch die Baugrenzen überschritten werden. Je Hauskörper ist nur ein Erker zulässig.

2.3.3.9 Einzelne Dachgauben sind bis zu einer Breite von 1,80 m zulässig. Die Summe der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgauben und Traufgiebel) darf die Hälfte der Hauslänge je Dachseite nicht überschreiten. Bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 18 - 24 Grad sind Dachgauben unzulässig.

2.3.3.10 Dachvorsprünge an Giebel und Traufe sind nur bis zu 60 cm über der Außenwand hinaus zulässig.

2.3.3.11 Die Außenwände sind ortsbündig glatt zu verputzen oder einheitlich mit Holz zu gestalten.

2.3.4 Nachzuweisende Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen

2.3.5 Einfriedungen entlang der Straße sind Mauer unzulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 120 cm über Fahrbahn bzw. Gehsteig. In freizuhaltenden Sichtfeldern jedoch nur 80 cm über Fahrbahn zulässig. Zaunanlagen sind sockellos auszuführen. Mit der Umzäunung ist eine Bodenfreiheit für Kleintiere von 10 cm vorzusehen. Einfriedungen sind offen zu gestalten (Holz oder Metall). Die Ausführung in Kunststoff ist unzulässig.

2.3.6 Stützmauern Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 60 cm zulässig. An Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur für Abtragbau zulässig. Stützmauern für Aufkürftungen sind entlang Grundstücksgrenzen nur mit einem Abstand von mindestens 1 m zur Grenzlinie zulässig.

2.3.7 Veränderungen des natürlichen Geländes auf Baugrundstücken durch Abtrag sind zulässig. Ein Auftrag ist bis zu einer Höhe von 50 cm über Straßeniveau zulässig.

2.3.8 freizuhaltende Sichtfelder für den Straßenverkehr Erforderliche Sichtfelder für den Straßenverkehr und Grundstückszufahrten sind von Sichtmessen einschließl. Befestigung über 80 cm Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, ausgenommen Bäume, die bis 2,80 m Höhe ausgesetzt sind.

2.3.9 Immissionschutz Anlagen wie Luft-Wärmepumpen, Klimaanlage, Lüftungsanlagen, Mini-Blockheizkraftwerke u.ä. dürfen nachts, inkl. der Geräuschvorbelastung, den Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 40 dB(A) am nächsten Immissionsort nicht überschreiten (siehe Begründung).

2.40 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.4.1 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Haag a.d. Amper ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b BayBO sind Garagen einschließl. überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m² verfahrensfrei.

2.4.2 Wasserversorgung und Entwässerung Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage (Trennsystem) vor Bezug anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Unbelastetes Niederschlagswasser der Baugrundstücke kann in das geplante Trennsystem eingeleitet werden. Es wird jedoch auch empfohlen, Speicher mit einem Volumen von ca. 6 m³ für die Regenwasserentlastung auf den Baugrundstücken zu schaffen. Im Bebauungsgebiet ist teilweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Deshalb ist es in diesen Bereichen nicht zulässig Kellergeschoße zu errichten.

2.4.3 Stromversorgung Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an die EVU (Energieversorgungsunternehmen) angeschlossen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden die Verteilerschränke für die EVU, Fernmeldebüro, Kabeltelefon und Straßenbeleuchtung nach Festlegung der Versorgungsträger in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt. Die Hausanschlusskabel sind in Wänden oder in a.p.-Hausanschlusskästen an der straßenseitigen Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Zur Versorgung des Baugeländes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1990 zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herichtung der Erschließungsstraße wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Es wird auf die Bestimmungen der § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Bauherrn der Straße als Verursacher übernommen werden.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, verwiesen. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdarbeiten einzuziehen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.

2.4.4 Brandschutz

2.4.4.1 Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1, 8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, des ehem. Bayer. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz zu errichten. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzueichen. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzuziehen. Als Feuermeldestellen gelten auch öffentliche Fernsprechstellen.

2.4.4.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahne, Kurvenkrümmungen, Radwegen usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 15 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 000, Fischen für die Feuerwehr auf Grundstücken, verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

2.4.4.3 Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde gelegenen Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochwassergrenze kann der zweite Rettungswege auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLK (25-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfslift von 10 Minuten der zweite Rettungswege über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sicher gestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

2.4.4.4 Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anliegend sein (zweite Rettungswege).

2.4.5 Denkmalschutz Bodenmotive, die bei der Verwirklichung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.4.6 Wintergärten Wintergärten sollten insbesondere aus Gründen der Energieeinsparung von beheizten Wohnräumen abtrennbar gebaut werden.

2.4.7 In den Bauanträgen sind vorhandene und geplante Geländehöhen in den Ansichten, im Grundriss und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.

2.4.8 Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen kommen. Diese können auch an Sonntagen und Feiertagen sowie zur Erntezeit nachts auftreten.

2.4.9 Artenschutz Die Maßgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zu beachten. Artenschutzrechtliche Vorhabenbeschränkungen sind zu unterlassen. Bei jeglicher Bauzeitigkeit sind die betroffenen Flächen auf Vorkommen wild lebender Tiere zu prüfen. Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis spätestens Ende Februar durchzuführen, sofern Gehölze betroffen sind. Sofern keine Gehölze betroffen sind, kann das Abschneiden des Oberbodens bis spätestens 15. März vorgenommen werden. Im Bedarfsfall sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

2.4.10 Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

3.00 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.10 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.1.1 private Grünflächen

3.1.2 zu pflanzende Bäume mit Festlegung der Baumart, siehe Ziff. 3.3.1.2

3.1.3 zu pflanzende Bäume mit Festlegung des Standortbereiches, Artenauswahl nur nach Artenliste Ziff. 3.3.2.1

3.1.4 festgesetzte Strauchpflanzung gemäß Ziff. 3.3.2.2

3.1.5 zu erhaltender Baumbestand

3.20 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.2.1 an den Geltungsbereich angrenzender Baum- und Strauchbestand

3.2.2 vorgeschlagene Strauchpflanzung

3.30 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 Textliche Festsetzungen für öffentliche Grünflächen

3.3.1.1 Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind als Grünfläche zu unterhalten, soweit sie nicht gemäß den Pflanzgeboten zu bepflanzen sind.

3.3.1.2 Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind folgende Baumarten zu verwenden: S = Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere T = Tilia cordata 'Ranch' - Amerikanische Stadtlinde Pflanzgröße: Hst., SvU, 3x1 20-20

3.3.1.3 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sind in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße durchzuführen.

3.3.2 Textliche Festsetzungen für Baugrundstücke und private Grünflächen

3.3.2.1 Baumpflanzungen Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die bereits festgesetzten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet. Ihr Pflanzort kann im Umkreis von 3 m verändert werden.

Die festgesetzten Bäume sind aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

- Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Schwarze Mehlbeere
Tilia x euclyptora - Kirmelinde

Pflanzgrößen: Hochstämme STU 14-16 cm bzw. Sol. 300-350, Außerdem sind anrechenbar: Obstgehölze STU 10-12 mit Astansatz ab 1,6m Höhe und mindestens 5 m Wuchshöhe

3.3.2.2 Festgesetzte Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken: Für die gemäß Planzeichen Ziff. 3.1.4 zu pflanzenden Sträucher zur Ortsrandbegrenzung sind heimische Arten gemäß nachfolgender Liste zu verwenden:

- Cornus sanguinea - Hartweige
Cornus avellana - Hasel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa carina - Hundrose
Viburnum lantana - woll. Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Pflanzmenge: 1 Strauch/1,5 m Einfriedungslänge Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 100-150 qm, nicht an Spielbereichen

Einfriedungen zwischen Baugrundstücken und entlang von Straßen sind je Grundstücksteil anteilig auf halber Länge mit Sträuchern von mindestens 1,5 m Wuchshöhe zu hinterpflanzen. Abweichungen hiervon sind nur dort zulässig, wo andere Festsetzungen entgegenstehen (z.B. Stellplatznachweise, erforderliche Grundstückszufahrten).

Für Schnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen sind nur folgende Gehölzarten zulässig: Acer campestre - Feldahorn, Cornus avellana - Hasel, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Rosa carina - Hundrose, Ribes alp. Schmid - Alpen-Johannisbeere, Spiraea arguta - Braut-Spierre, Spiraea vanhouttei - Prach-Spierre

Entlang der Straßen dürfen Schnitthecken nicht höher als 1,70 m über Straßenoberkante gehalten werden. Auf die Freihaltung der notwendigen Sichtfelder für die Grundstückszufahrten und den Straßenverkehr ist zu achten.

3.3.2.3 Die gekennzeichneten privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sind als Vegetationsflächen zu unterhalten, gemäß den zeichnerischen Pflanzgeböten und den textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und von baulichen Anlagen freizuhalten.

3.3.2.4 Pflanzfrist Festgesetzte Pflanzmaßnahmen auf Baugrundstücken müssen jeweils ein Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude ausgeführt sein.

3.3.2.5 Garagenzufahrten Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (wie z. B. Kies, Rasengitter oder Pflaster mit Rasenfugen) zu erstellen.

3.3.2.6 Die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke sind zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Kies-, Schotter-, oder Steinschüttungen ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Haag hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Haag a.d. Amper, den (Siegel)

A. Geier, Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Zolling zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Haag a. d. Amper, den (Siegel)

A. Geier, Erster Bürgermeister

ALBERT SCHNEIDER LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER

ALBERT SCHNEIDER LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER