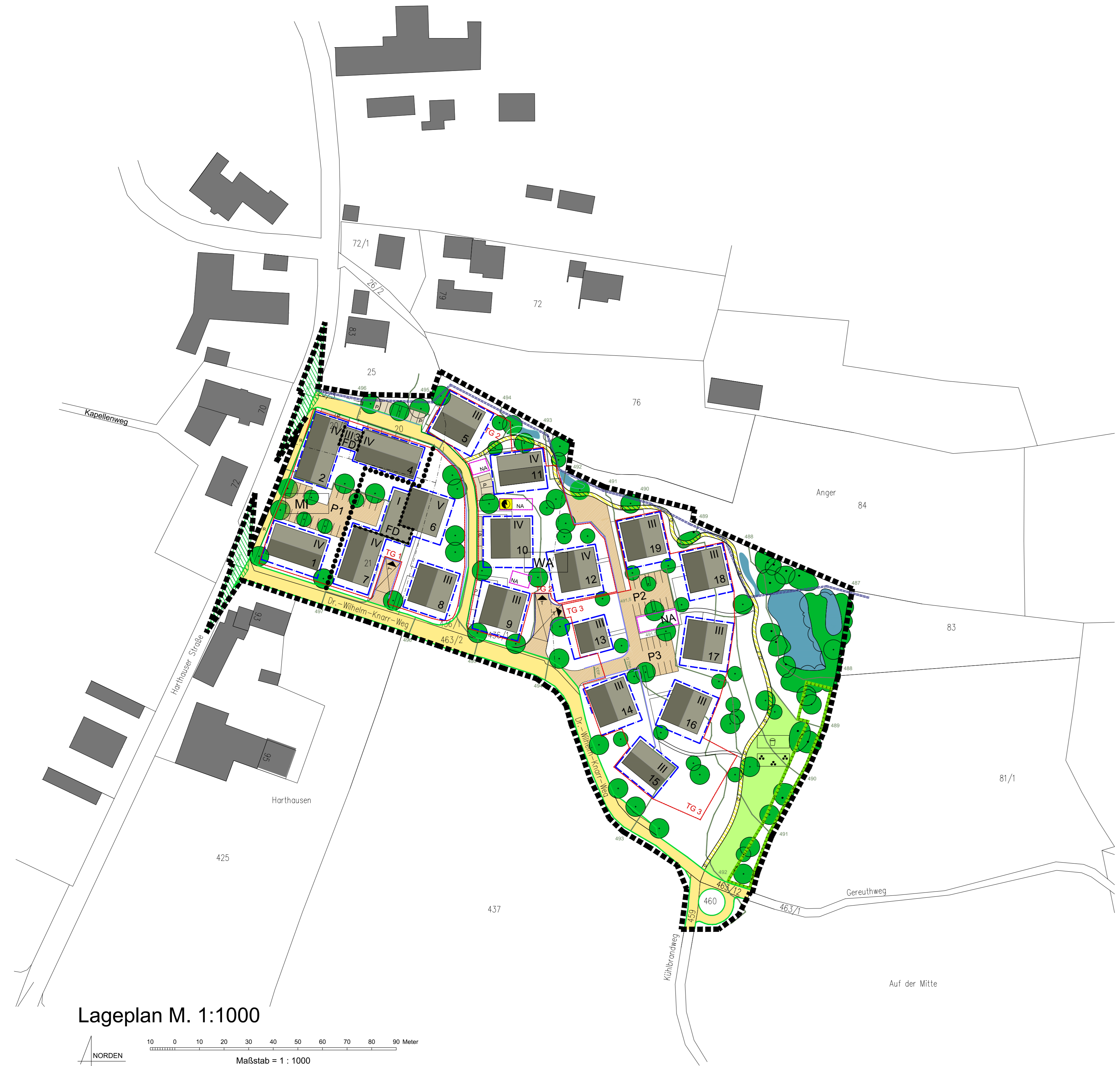
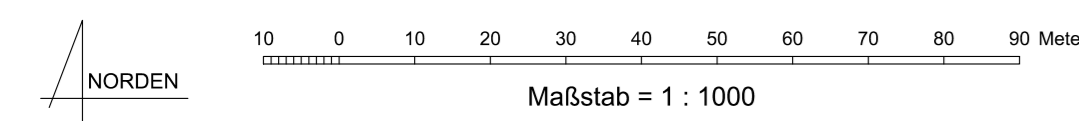


Bebauungsplan Nr. 101 „Harthausen Ost“

Teil A: Planzeichnung



Lageplan M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 FESTSETZUNGEN:

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO, gem. §1 der Festsetzungen durch Text)
- MI** Mischgebiet (§6 BauNVO, gem. §1 der Festsetzungen durch Text)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.: 2

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze**
- Ga / TG z.B. 1** Baugrenze für Garagen und Tiefgaragen mit Nummerierung
- NA** Nebenanlagen
- Stützwand, Stärke max. 0,5 m, Höhe maximal 4,0 m; die Oberkante der Stützwand muss der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) des jeweils westlich angrenzenden Gebäudes entsprechen.
- überdachte Tiefgaragenzufahrt

1.4 Verkehrsflächen

- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- R** öffentliche Strassenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Radweg
- Strassenbegrenzungslinie
- private Strassenverkehrsflächen
- P** Ruhender Verkehr / oberirdische Stellplätze
- G** private Verkehrsfläche / Gehweg
- Sichtdreieck

1.5 Gestalterische Festsetzungen

- FD** Flachdach: Dachneigung maximal 6 Grad

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität**

1.7 Grünordnung

- Baum neu zu pflanzen Pflanzung im Umfeld von 10 m
- Baum zu erhalten
- Feldgehölz zu erhalten
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
- Wasserflächen / Versickerungsmulden
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Parkanlage

1.8 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Dachformen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Aibling belastete Fläche; Zweckbestimmung: Regenwasserkanal

2.0 SONSTIGE HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN:

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien neu mit Angabe der Höhe ü.NN
- bestehende Baukörper
- Geplante Baukörper mit Gebäude Nummer
- vorgeschlagene Stellplatzaufteilung
- Ein- bzw. Ausfahrten zu Tiefgaragen
- Gebäude Nummer, z.B: Nr. 15

VERFAHRENSHINWEISE:

1. Der Stadtrat Bad Aibling hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" mit integrierter Grünordnung beschlossen.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteilt.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 6. Die Stadt Bad Aibling hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 7. Ausfertigungsverfügung
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form vom Stadtrat in der Sitzung vom als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit von Bebauungsplan und Begründung hingewiesen.
Der Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten.
(Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Bebauungsplan, Begründung und Umweltprüfung liegen ab sofort im Rathaus Stadt Bad Aibling aus. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen gemäß §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
- (Siegel) Bad Aibling, den Bürgermeister

PRÄAMBEL

- Die Stadt Bad Aibling erläßt aufgrund
- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
 - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro Petzenhammer Architekten und Stadtplaner GmbH gefertigten Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" mit integriertem Grünordnungsplan von TRR Landschaftsarchitekten, Ritz und Ließmann PartG mbB München als

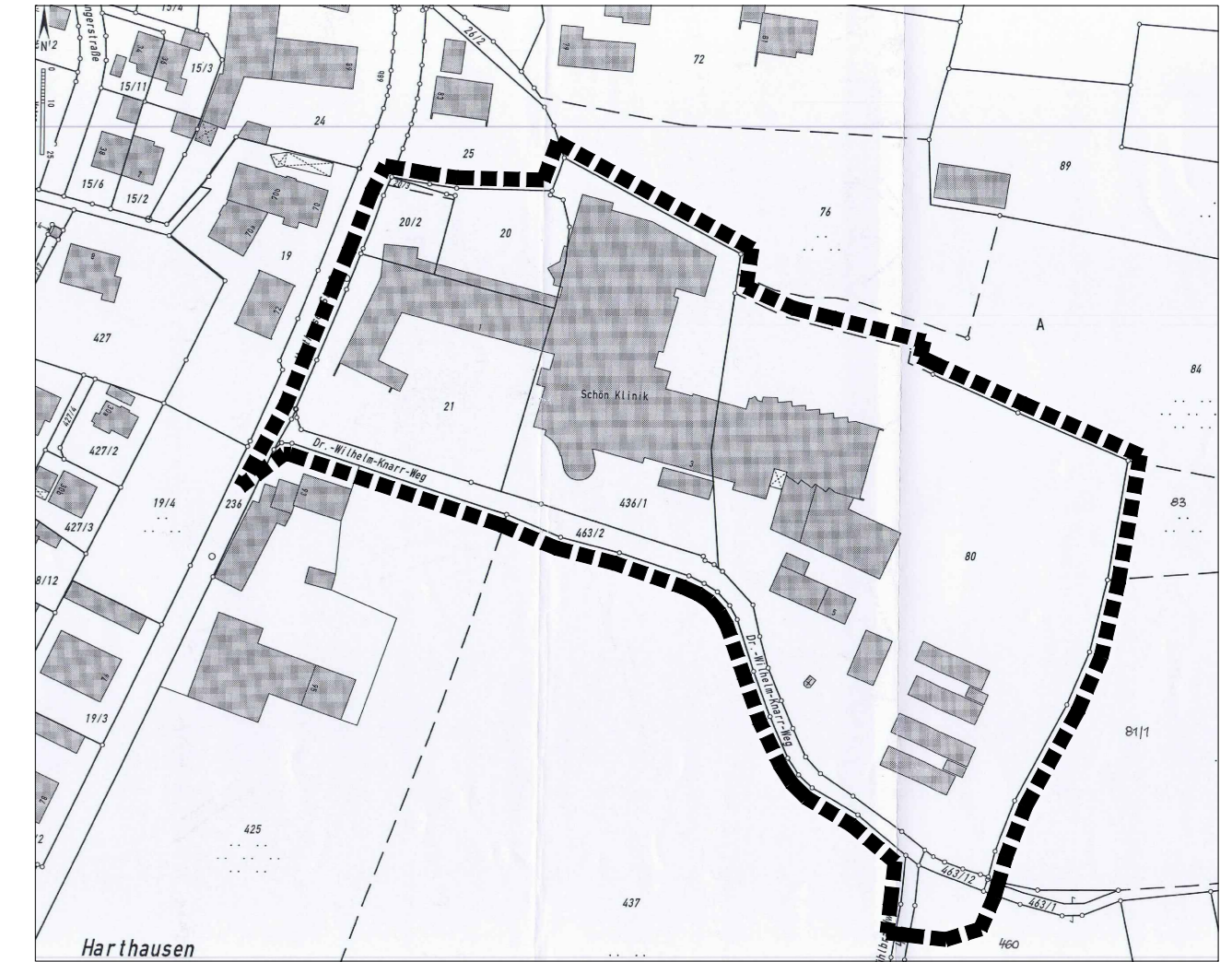
Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" besteht aus Teil A: Planzeichnung vom im Maßstab 1: 1000, mit Legende Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Beigefügt ist Teil C: Städtebauliche Begründung mit integriertem Umweltbericht

Stand der Kartengrundlage: 06/2014
Der Bebauungsplan ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Planfassung vom 09.06.2020

Katastrerauszug Bestand Klinikgelände Harthausen



Stadt Bad Aibling



Bebauungsplan Nr. 101 "Harthausen Ost" mit integrierter Grünordnung Teil A: Planzeichnung

Petzenhammer Architektur und Stadtplanung GmbH

pater-rupert-mayer-strasse 25
83043 bad aibling
info@petzenhammer.net
www.petzenhammer.net

TRR Landschaftsarchitekten Ritz und Ließmann PartG mbB

Kirchenstrasse 91
81675 München
ritz@la-teutsch.de
www.la-teutsch.de