

Inhalt

Vorwort	3
Richtlinie	5
Lage	15
Objekt	16
Bebauungsplan	17
Kaufpreis	32
Ansprechpartner	34
Antrag	34
Rechtliche Hinweise und Haftungsausschlüsse	36

Vorwort

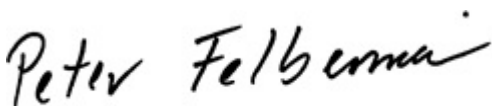
Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger Haimhausens,

unser erstes Projekt für die Versorgung der einkommensschwachen Bevölkerung mit Miet- und Eigentumswohnungen am Schrammerweg wurde sehr gut angenommen. Die Nachfrage war größer als das Angebot, so dass wir Bewerberinnen und Bewerber leider auch absagen mussten. Bis jetzt hat sich an der Situation, dass Wohnen und Leben in Haimhausen für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen nahezu unbezahlbar ist, bedauerlicherweise nichts verändert. Im Gegenteil, die Wünsche nach mehr Freiraum und die Möglichkeiten, durch Homeoffice weitere Wege in Kauf zu nehmen, haben in der Pandemiezeit das Umland Münchens noch teurer gemacht, als zu vermuten war. Als wäre das nicht schlimm genug, führen die kriegsbedingten Versorgungsengpässe bei Baumaterial zu einer zusätzlichen Verteuerung der Baukosten.

Für soziale Wohnungsbauprojekte hat die Gemeinde Haimhausen eigens das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen AöR gegründet, welches sich im Baugebiet Birkenweg Süd um die Erstellung der Wohngebäude 1a-d, 2 und 3a-c kümmert, die nach der Fertigstellung in 2023/2024 im Richtlinienmodell veräußert werden. Für die Parzellen 5a und 5b soll eine direkte Vergabe im Baulandmodell erfolgen, so dass Sie selbst den Bau übernehmen.

Die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten wird noch bis nächstes Jahr andauern, aber die Bewerbungsphase kann mit der erfolgten Verabschiedung der Richtlinien nun beginnen. Das ist auch wichtig, denn diese Zeit können Sie bereits sinnvoll für die Beauftragung und Erstellung der Bauplanung nutzen.

Ihr



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister
Haimhausen

RICHTLINIEN

der Gemeinde Haimhausen für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung

Die Gemeinde Haimhausen ist daran interessiert, stabile Sozialstrukturen zu erhalten. Eine besondere Ausprägung stellt hierbei die Lebens- und Wohnsituation der Bevölkerung dar, die sich in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten in der Metropolregion München vor allem durch Verknappung des Marktes und Preissteigerungen auszeichnet. Wohnungssuchende sind junge Familien/Haushalte, aber auch Menschen, die durch lebensverändernde Einschnitte genötigt sind, ihre Wohnsituation anzupassen. Die Gemeinde kennt diese Bedarfe und ist bestrebt, entsprechend zugeschnittene Angebote zu schaffen. **Zielgruppe dieser Richtlinie** sind einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, denen der Erwerb angemessenen Wohnraums ermöglicht werden soll.

Gemeinsam haben die Antragstellenden nach dieser Richtlinie, dass sie auf Grund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse kaum in der Lage sind, sich auf dem freien Markt zu versorgen. Ihnen den Erwerb von Wohnraum zu günstigeren Bedingungen zu ermöglichen, ist Sinn und Zweck der Richtlinie und nicht zuletzt der Veräußerung der Baugrundstücke 5a (Birkenweg 34) und 5b (Birkenweg 32) im Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos.

Die zu vergebenden Bauparzellen 5a (Flurnummer 1839/51) mit 375m² und 5b (Flurnummer 1839/50) mit 453m² stellen eine gemeinsame Doppelhausparzelle dar und sind baulich als solche festgelegt. Detaillierte Angaben finden Sie im Bebauungsplan im Innenteil des Exposés.

Das Bewertungsverfahren beginnt erst nach Ablauf der Abgabefrist und wird anonymisiert durch den Gemeinderat durchgeführt.

Der Entwurf dieser Richtlinien wurde dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2022 vorgestellt und beschlossen. Die Vergabe erfolgt gemäß nachstehendem Kriterienkatalog.

Kriterien-Katalog (Baulandmodell)

1. Grundsätzliches

- 1.1 Die Vergabe beschränkt sich auf Personen, die gemäß nachstehender Aufstellung (Ziffer 4) die höchste Punktezahl erreichen. Die Bauparzellen werden in der Reihenfolge der höheren erreichten Punktezahl vergeben. Bei Punktegleichheit von mehreren Bewerbungen entscheidet zunächst die höhere Kinderzahl (vgl. Nr. 4.4), danach der Grad der Behinderung (vgl. 4.5) und bei erneuter Gleichheit das Los über die Rangfolge der Vergabe.

Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Bauparzellen vorliegen, werden die nicht berücksichtigten Bewerbungen in eine Ersatzliste aufgenommen.

- 1.2 Im Fall von Bewerbungen, die vor notarieller Beurkundung den Antrag zurückziehen, rücken Bewerbungen aus der Ersatzliste mit der nächst höheren Punktezahl nach.

- 1.3 Stichtag für alle Angaben im Antrag ist grundsätzlich der 30.06.2022.

- 1.4 Termin für die Abgabe des vollständig ausgefüllten Fragebogens ist Freitag, der 04.11.2022 (12:00 Uhr).

- 1.5 Die Angaben in den Bewerbungen sind durch Nachweise zu belegen, die zusammen mit dem Antrag vorzulegen sind. Dies sind insbesondere:

- Finanzierungsnachweis für das Projekt,
- Steuerbescheide der vergangenen 3 Jahre,
- ggf. Nachweis der Schwerbehinderung und/oder eines Pflegegrads.

- 1.6 Ein Antrag muss ausgeschlossen werden, wenn er unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn durch antragstellende Personen unwahre/falsche Angaben gemacht werden (2-Wochenfrist für die Nachforderung fehlender Anlagen).

2. Vergabegrundsätze

- 2.1 Antragsberechtigte Personen, Paare oder Haushalte können nur eine Bauparzelle erwerben. Hierfür kann jede Person, entweder alleine oder zusammen, nur einen Antrag abgeben.
- 2.2 Die Fertigstellung der Erschließung durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen erfolgt voraussichtlich bis Juli 2023. Die Fertigstellung der Feinschicht und Außenanlagen ist ein Jahr nach Erschließung vorgesehen. Das Bauvorhaben, dass errichtet werden soll, hat sich an die Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes bzw. die maßgeblichen baurechtlichen Vorgaben zu halten.
- 2.3 Der/die Käufer bewohnt/en das zu errichtende Wohngebäude selbst. Eine Vermietung oder wirtschaftlich vergleichbare Nutzungsüberlassung ist frühestens nach Ablauf der Bindefrist entsprechend Nr. 2.4 zulässig und vorher nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Haimhausen gestattet. Ausgenommen ist die Vermietung einer „Einliegerwohnung“, wenn diese 50 % der Gesamtwohnfläche nicht übersteigt. Die Vermietung an Eltern oder volljährige Abkömmlinge ist gestattet.
- 2.4 Die Bauparzelle darf innerhalb einer Frist von 15 Jahren nach Beurkundung nicht veräußert oder Dritten durch Erbbaurecht bzw. Nießbrauch überlassen werden (= „Bindefrist“) mit Ausnahme eigener volljähriger Kinder.
- Tritt innerhalb der vorgenannten Frist der Erbfall ein, gelten Veräußerungs- und Überlassungsverbot für die Erben ebenfalls.
- Im Falle der Veräußerung ist die Differenz zwischen dem tatsächlichen bezahlten Kaufpreis und dem örtlichen Verkehrswert von Bauflächen im Zeitpunkt der Veräußerung anteilig nachzuentrichten. Der Verkehrswert der Wohnbebauung und die daraus abzuleitende Wertsteigerung des Baulandes wird für die Beteiligten verbindlich vom Gutachterausschuss des Landkreises Dachau bzw. einem vom Landratsamt Dachau zu benennenden vereidigten Sachverständigen ermittelt. Die Gutachterkosten sind vom Veräußerer zu tragen. Die Erstattungspflicht reduziert sich um 1/180 für jeden vertragskonform abgelaufenen Kalendermonat.
- 2.5 Der Käufer hat das Wohngebäude innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach der notariellen Beurkundung bezugsfertig zu errichten und zu beziehen.

- 2.6 Bei Verletzung von Vergabegrundsätzen und Nichterfüllen von Vergabevoraussetzungen (d. h. insbesondere dann, wenn diese auf unrichtige Angaben bei der Antragstellung zurückzuführen sind) steht der Gemeinde Haimhausen wahlweise ein Rückkaufsrecht oder ein Anspruch auf Aufzahlung bis zur Höhe des Verkehrswertes des Baulandes zu.

Die Gemeinde Haimhausen behält sich das Recht zum Rückkauf des verkauften Grundstücks nach §§ 497 ff. BGB insbesondere vor, wenn der Käufer innerhalb der hierfür jeweils vorgesehenen, in Ziffern 2.4 und 2.5 genannten Frist

- a) die Bauverpflichtung (Ziffer 2.5) oder
- b) die Verpflichtung zum Selbstbezug (Ziffer 2.3) nicht einhält oder
- c) die Voraussetzungen der Ziffern 1.1 bis 1.6 nicht vorliegen und/oder der Bewerber insoweit falsche Angaben gemacht hat (Ziffer 2.6) oder
- d) gegen die Verpflichtung des befristeten Veräußerungsverbotes (Ziffer 2.4.) verstößt.

Diese Ansprüche sind notariell dinglich zu sichern z.B. durch eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde Haimhausen oder durch eine Sicherungsgrundschuld und werden Bestandteil der Kaufverträge. In welcher Form hiervon Gebrauch gemacht wird, entscheidet der Gemeinderat. Soweit die Gemeinde Haimhausen von ihrem Rückkaufsrecht Gebrauch macht, wird der ursprüngliche Verkaufspreis des Baulandes für die Beteiligten als verbindlich angesehen. Bei der Aufzahlung zum Verkehrswert wird für die Beteiligten der Betrag verbindlich vom Gutachterausschuss des Landkreises Dachau bzw. einem vom Landratsamt Dachau zu benennenden vereidigten Sachverständigen ermittelt.

Die Abwicklungskosten eines Rückkaufs- oder Verkehrswertgutachtens trägt der Verursacher.

- 2.7 Rückkaufspreis ist

- a) der im Kaufvertrag vereinbarte Gesamtpreis für das Grundstück
- b) die vom Käufer bezahlten Anlieger- und Erschließungskosten bzw. Vorausleistungen darauf
- c) der Zeitwert des Gebäudes, soweit dieses zur Zeit des Rückkaufs einen Verkehrswert hat.

Eine Verzinsung ist ausgeschlossen.

- 2.8 Im Falle der Ziffer 2.4. (befristetes Veräußerungsverbot) kann die Gemeinde Haimhausen auf die Ausübung des Rückkaufsrechts verzichten, wenn der Käufer 50 % des erzielten oder zu erzielenden Verkaufserlöses aus dem Grund und Boden (ohne Gebäude) an die Gemeinde Haimhausen abführt und der Rechtsnachfolger des Käufers die Verpflichtungen nach Ziffer 2. übernimmt.

3. Antragsberechtigung

3.1 Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Bei Ehegatten oder Lebensgemeinschaften (eingetragene oder auch nichteheliche) kann nur ein Antrag gestellt werden, selbst wenn weitere Haushaltsangehörige die Antragsvoraussetzungen erfüllen würden. Bewerber, welche die deutsche Staatsangehörigkeit nicht besitzen, müssen dauerhaft zum Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland berechtigt sein (Staatsangehöriger eines Mitgliedsstaates der EU, Niederlassungserlaubnis, u.a.).

3.2 Nicht antragsberechtigt sind:

3.2.1 Haushalte / Familien mit einem Gesamtvermögen von mehr als 100% des Grundstückwertes (siehe Seite 32/33). Zum Vermögen zählen insbesondere Immobilien (zum Marktwert), Wertpapiere, Bankguthaben, Bargeld;

3.2.2 Personen für ihre minderjährigen Kinder;

3.2.3 Antragsteller/-innen, bei denen die Summe der erzielten positiven Jahresbruttoeinkünfte 55.910 € übersteigen; bei Bewerbung von Familien / Haushalten, wenn die addierten Einkünfte 111.820 € übersteigen (vgl. §2 Abs. 3 EstG). Zu diesen Obergrenzen ist ein Freibetrag von 8.388 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Erläuterung: Maßgeblich ist die Summe der erzielten positiven Jahresbruttoeinkünfte, vermindert um den Altersentlastungsbetrag, den Entlastungsbetrag für Alleinerziehende und den Abzug nach § 13 Absatz 3 EstG (vgl. §2 Abs. 3 EstG) des Kalenderjahres 2020 oder 2021. Der Nachweis hat durch Vorlage des Steuerbescheides zu erfolgen. Der Berechnung können im Einzelfall auch die (voraussichtlichen) Einkünfte des Jahres 2022 oder 2023 zugrunde gelegt werden, wenn zwischen Steuerbescheid und Antragszeitpunkt wesentliche dauerhafte Veränderungen eingetreten sind, wie z. B. die Aufnahme oder der Wegfall einer Berufsausübung.

3.2.4 Antragsteller mit Immobilieneigentum.

Ausnahmen bestehen, wenn:

- eine Nutzung dieses Immobilien-Eigentums durch die Bewerber bereits bisher ausgeschlossen war und eine solche auch in absehbarer Zeit nicht ermöglicht werden kann.

- es sich um ein Grundstück handelt, das in absehbarer Zeit nicht bebaubar ist (z. B. Lage im Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche).

- es sich um eine 1- oder 2-Zimmer-Eigentumswohnung handelt und deren Wohnfläche bei 1 Zimmer 40m² und bei 2 Zimmer 50m² nicht übersteigt (Dieser Flächenzahl dürfen bei jedem weiteren Bewohner 15m² und bei barrierefreiem

Ausbau weitere 15m² hinzugerechnet werden (vgl. Wohnraumförderungsbestimmungen 2012, Ziffer 22.2 (WFB 2012)).

Inhaberschaft eines entsprechenden Erbbaurechts steht in allen vorgenannten Fällen Eigentum gleich.

4. Vergabekriterien nach Punktesystem

Sozialkriterien Vermögen und Verdienst	
4.1. Vermögensobergrenze	Gemäß der Richtlinie 3.2.1 liegt kein Vermögensgesamtwert über 100% des Grundstückkaufpreises der jeweils gewünschten Parzelle vor (zu Ausnahmen siehe Punkt 3.2.4), dieses wird per Eigenerklärung bestätigt.
4.2 Einkommensobergrenze	Gemäß der Richtlinie 3.2.3 liegt kein Verdienst über 55.910 € Jahresbrutto vor (bei mehreren Personen 111.820 € zzgl. einem Freibetrag von 8.388 € pro Kind), dieses wird per Eigenerklärung bzw. Steuerbescheid bestätigt.
	Finanzielle Situation der antragstellenden Person/en; Anmerkung: Je mehr die Ausschlussgrenze der Jahresbruttoeinkünfte unterschritten wird, desto mehr Punkte gibt es.
	Zu nachfolgend genannten Grenzbeträgen ist jeweils der Freibetrag von 8.388 € pro Kind (vgl. Ziffer 4.4) hinzuzurechnen.
4.2.1	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 45.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 90.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie hierfür 20 Punkte angerechnet.
4.2.2	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 40.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 80.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie hierfür Punkte 30 angerechnet.
4.2.3	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 35.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 70.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie hierfür 40 Punkte angerechnet

Sozialkriterien Junge Familien, Kinder, Behinderung, Pflege	
4.3	Junge Familien, Paare, Personen; Ziel der Gemeinde ist die langfristige Ansiedlung bzw. das „Halten“ eines jüngeren Personenkreises. Ein Antragsteller (bei Paaren/Lebensgemeinschaften eine der beiden Personen), der zum Stichtag 30.06.2022
4.3.1	nicht älter als 30 Jahre alt ist, erhält 40 Punkte
4.3.2	zwischen 31 und 35 Jahre alt ist, erhält 30 Punkte
4.3.3	zwischen 36 und 40 Jahre alt ist, erhält 20 Punkte
	angerechnet. Diese Punkte können nur einmal je Antragstellung vergeben werden.
4.4	Berücksichtigung von Kindern; für die im Haushalt der antragstellenden Person lebenden minderjährigen, studierenden oder in Ausbildung befindlichen Kinder, für die Kindergeld bezahlt wird oder ein Anspruch besteht, werden pro Kind 30 Punkte angerechnet. Dies gilt auch im Falle nachgewiesener Schwangerschaft.
4.5	Behinderung / Pflegefall von Antragsteller/in, Partner/in oder im Haushalt lebender Kinder bzw. sonstiger näherer Angehöriger.
4.5.1	Bei anerkannter Schwerbehinderung aktuell im Haushalt lebender Personen, werden bei einem GdB ab 50% je 20 Punkte
4.5.2	bei einem GdB ab 80% je 40 Punkte pro Person angerechnet
	Bei anerkannter Pflegebedürftigkeit aktuell im Haushalt lebender Personen, werden
4.5.3	bei Pflegegrad 1 je Person = 20 Punkte
4.5.4	bei Pflegegrad 2 + 3 je Person = 30 Punkte
4.5.5	bei Pflegegrad 4 + 5 je Person = 40 Punkte
	angerechnet.
Ortsbezugskriterien	
4.6	Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz im Gemeindegebiet Haimhausen; aus den Ziffern 4.6.1 und 4.6.2 sind insgesamt höchstens 100 Punkte anrechenbar (5 Jahresgrenze)

4.6.1.	Aktueller Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz in Haimhausen; jedes volle Jahr, seit dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in ununterbrochenen Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hat, wird für die Person mit 20 Punkten bewertet. Dem aktuellen Hauptwohnsitz steht bei der Bewertung gleich, wenn eine Person den Hauptarbeitsplatz im Gemeindegebiet hat.
4.6.2	Früherer Hauptwohnsitz in Haimhausen; jedes volle Jahr, in dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in früher seinen/ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hatte, soweit dazwischen nicht mehr als 3 Jahre Abwesenheit liegen wird für eine Person mit 20 Punkten bewertet.
4.7	Aktuelle ehrenamtliche Betätigung für die Haimhauser Gemeinschaft;
4.7.1	Antragstellende Personen bzw. Haushaltsangehörige, die seit wenigstens einem Jahr eine Sonderaufgabe in der Haimhauser Gemeinschaft ehrenamtlich übernommen haben, erhalten 15 Punkte angerechnet (max. 2 Personen pro Haushalt).
4.7.2	Speziell für ehrenamtlich aktiven Dienst bei der Freiwilligen Feuerwehr sowie Rettungsdiensten erfolgt eine Verdopplung der Punktvergabe. Diese Punkte können je ehrenamtlich tätigen Haushaltsangehörigen vergeben werden (max. 2 Personen).
4.7.3	Für jedes weitere Jahr der Ehrenamtstätigkeit gibt es weitere 4 Punkte pro Person (max. 5 Jahre pro Person).

Hinweis zum Punktesystem: Für die Anzahl der Kinder wird als Berechnungsgrundlage eine Höchstzahl von 3 Kindern, für den GdB und die Pflege jeweils ein Höchstwert von einer Person pro Haushalt angenommen. Die angenommene Punktzahl im Bereich Sozialkriterien beträgt somit 250 Punkte, die maximal erreichbare Punktezahl in den Ortskriterien 185 Punkte. Bei Punktegleichheit von mehreren Bewerbungen entscheidet zunächst die höhere Kinderzahl (vgl. Nr. 4.4), danach der Grad der Behinderung (vgl. 4.5) und bei erneuter Gleichheit das Los über die Rangfolge der Vergabe.

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Bis zur Beurkundung des notariellen Rechtsgeschäftes ist eine Zurücknahme der Bewerbung jederzeit möglich. Bis dahin anfallende Kosten der öffentlichen Verwaltung und Notarkosten trägt die vom Kauf zurücktretende Seite.
- 5.2 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht gestellt werden, wenn eine Verzögerung bei der Erschließung eintritt oder unvorhersehbare Ereignisse die geplante Baufreiheit nicht ermöglichen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache leichte Fahrlässigkeit im Sinne von § 276 BGB der Gemeinde sein sollte.
- 5.3 Die Entscheidung über die Vergabe der Bauparzellen an die Antragstellenden erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderats. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Antragstellenden werden ebenfalls schriftlich informiert.
- 5.5 Sollte binnen acht Wochen nach der Vergabeentscheidung kein Notartermin stattgefunden haben, kann die Gemeinde Haimhausen ohne jegliche Schadenersatzansprüche von der Zusage zum Erwerb der Bauparzellen zurücktreten.
- 5.6 Die Zahlung des Kaufpreises zu 100% wird mit Zahlungsaufforderung durch den Notar fällig.
- 5.7 Der Käufer bzw. die Käuferin stimmen der öffentlichen Widmung des zu erwerbenden Anteils des Eigentümerweges (1/6) zu.

6. Anmerkung

Diese Richtlinien berücksichtigen im vollen Umfang die „Leitlinien für Gemeinden bei der Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischen Modells“, auf die sich die Europäische Kommission, die Bayerische Staatsregierung und das Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Februar 2017 zur europarechtskonformen Ausgestaltung solcher Vergaberegeln verständigt haben.

7. Datenschutzhinweis

Die im Rahmen Ihrer Bewerbung zur Vergabe der Bauparzellen Birkenweg Süd Inhausermoos der Gemeinde Haimhausen erhobenen personenbezogenen Daten (insbesondere Namen, Anschrift, Telekommunikationsdaten und eingereichte Unterlagen) werden von der Gemeinde Haimhausen ausschließlich zum Zwecke der Vergabeauswertung und Rechtsprüfung gespeichert und sind von dieser 10 Jahre aufzubewahren.

Die Daten werden nur von den zuständigen Stellen im Bauamt der Gemeinde Haimhausen und erst im Falle eines Zuschlags vom Gemeinderat zur Prüfung Ihres Angebots nach Art. 6 (1) b) der EU-Datenschutzgrundverordnung in Verbindung mit Art. 4 (1) des Bayerischen Datenschutzgesetzes verarbeitet und nur im Fall einer Zuschlagserteilung, an den Notar zur Vertragserstellung weitergegeben. Ausführliche Hinweise zum Datenschutz erteilt Ihnen INSIDAS GmbH & Co. KG, Wallerstraße 2, 84032 Altdorf, Email: datenschutz@haimhausen.de

Haimhausen, den 28. Juli 2022

Peter Felbermeier



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister
Haimhausen

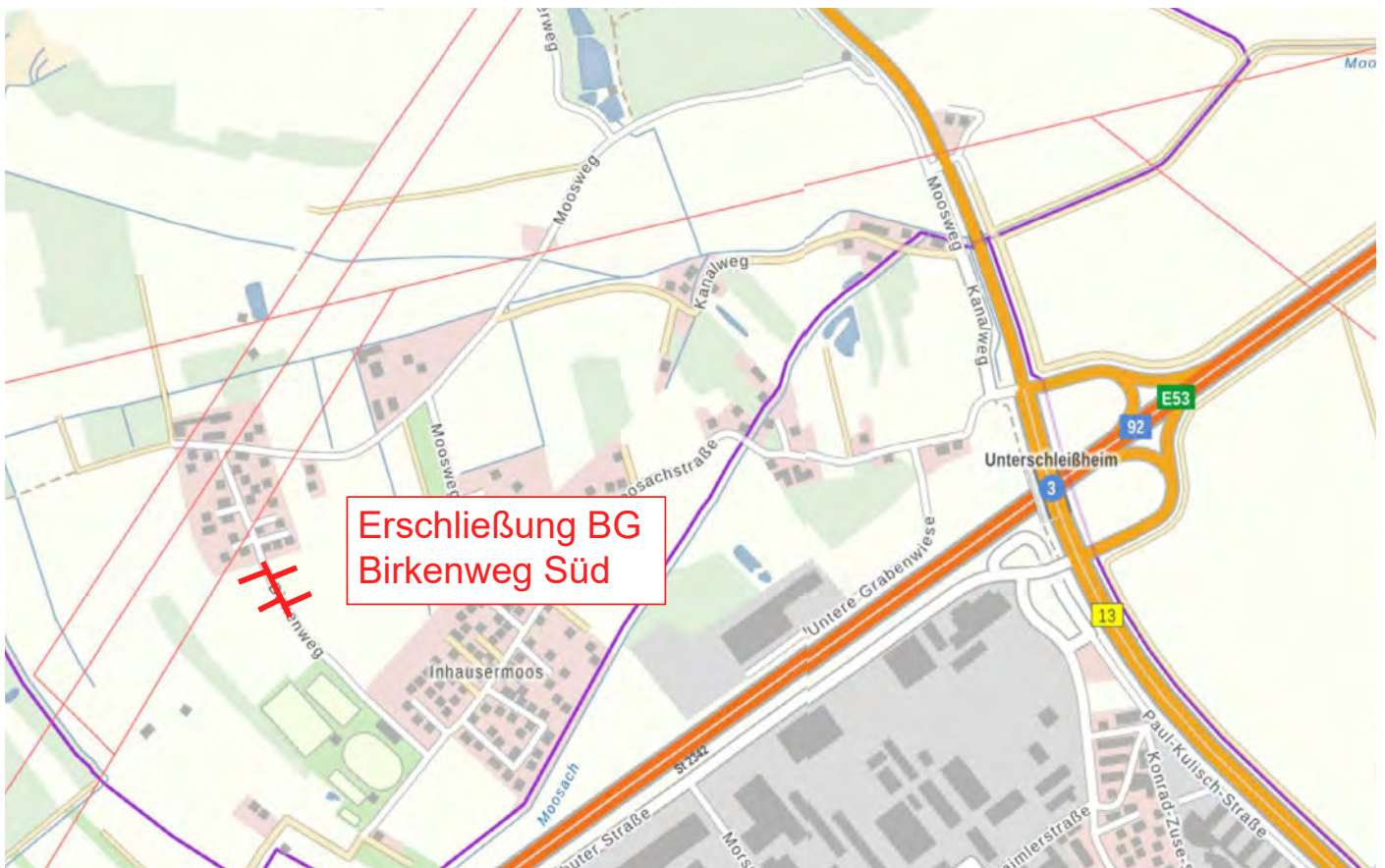
Lage

Haimhausen liegt im nördlichen Münchner Umland im Landkreis Dachau. An der Amper gelegen bietet es genügend Nähe zur Natur. Aber auch die direkte Anbindung zum Ballungsraum München, dem Flughafen und den großen Fernstraßen macht Haimhausen zu einem beliebten Wohnort.

Haimhausen verfügt über drei Kindergärten mit Krippen. Grund- und Mittelschule befinden sich im Ort sowie die Bavarian International School, welche im Schloss ihren Sitz hat. Banken, eine ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Tankstelle sind genauso vorhanden wie Gastronomie, ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Kulturveranstaltungen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Der Bus fährt im 8-Minuten-Takten zur S1 in Lohhof. Von dort erreichen Sie München oder den Flughafen in weniger als 30 Minuten. Die Anbindung ans Straßennetz erfolgt über die nahe B13 zur Anschluss-Stelle der A-92. Diese führt entweder direkt zum Flughafen oder nach Freising, Landshut oder zur A9 nach Nürnberg, München oder Salzburg und Innsbruck oder zur A8 in Richtung Augsburg und Stuttgart.

Das Baugebiet Birkenweg Süd befindet sich im Ortsteil Inhausermoos südlich von Haimhausen und nördlich der Autobahn A92. Direkt südlich über die Autobahn liegt Unterschleißheim bzw. Oberschleißheim.



Objekt

Die Baugrundstücke 5a (Birkenweg 34) und 5b (Birkenweg 32) liegen im Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos. Die zu vergebenden Bauparzellen 5a (Flurnummer 1839/51) mit 375m² und 5b (Flurnummer 1839/50) mit 453m² stellen eine gemeinsame Doppelhausparzelle dar und sind baulich als solche festgelegt. Da es sich bei den Stichstraßen um Eigentümerwege mit öffentlicher Widmung handelt, werden den Parzellen je 1/6 Miteingetumsanteile an diesen Verkehrsfläche zugerechnet.

Die angrenzende Überlandleitung wird im Zuge des Netzausbaues ertüchtigt. Nähere Angaben hierzu finden Sie auf der Webseite der Bayernwerk Netz GmbH unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/bayernwerk-netz-gmbh/netzausbau/netzausbau-plan.html>



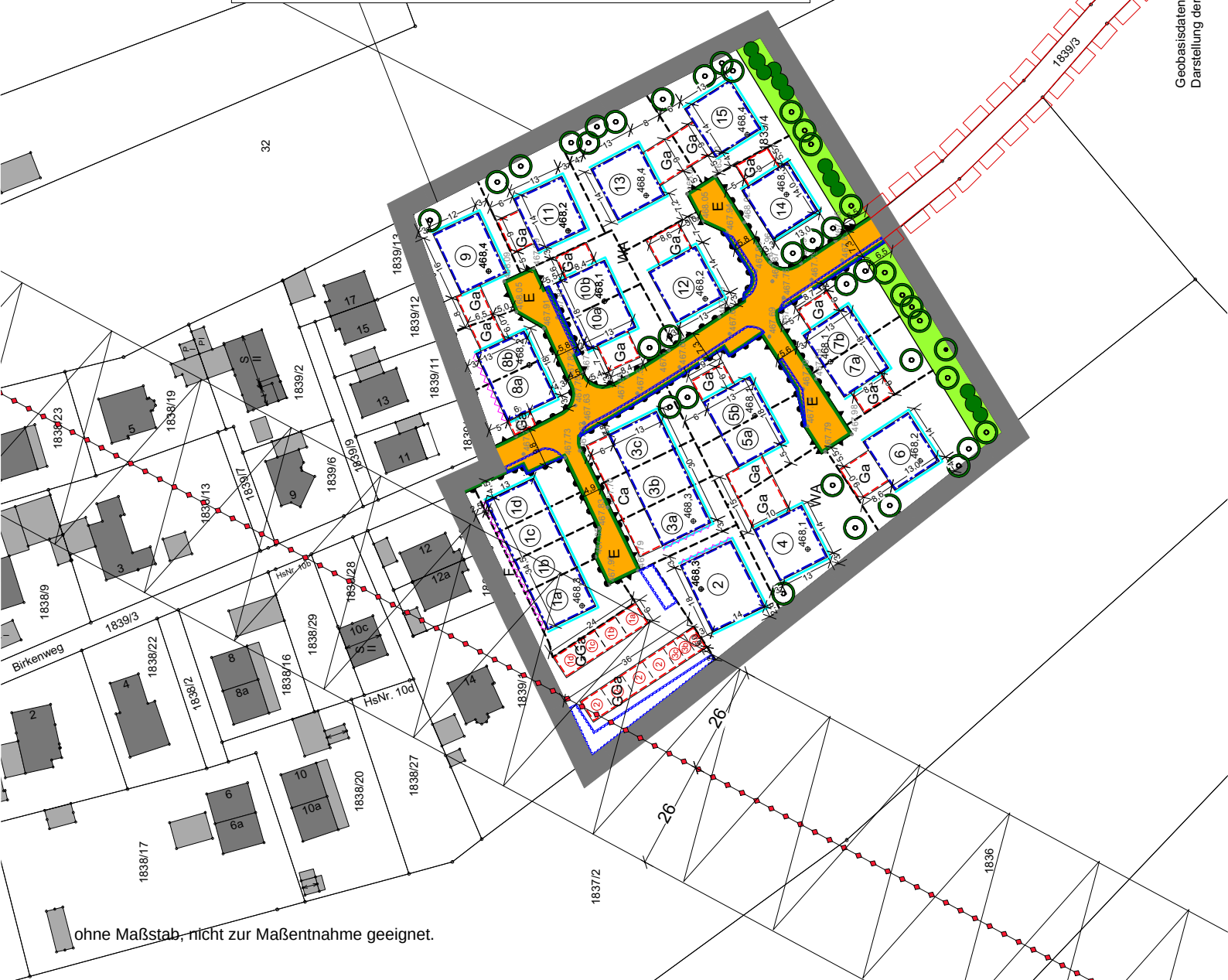
ohne Maßstab, nicht zur Maßentnahme geeignet.

Bebauungsplan

Gemeinde Haimhausen

1842/42
1842/4
Bebauungsplan Birkenweg Süd
16.12.2021

Baugrundstück	GR	GRZ	Bauweise	Dachform
1a	80	0,35	H	PD
1b	80	0,65		PD
1c	80	0,6		PD
1d	80	0,45		PD
2	180	0,5	E	PD
3a,c	100	0,55	H	PD
3b	100	0,7		PD
4	120	0,45	E	PD, SD
5a	80	0,6	D	PD, SD
5b	80	0,5		PD, SD
6	120	0,35	E	PD, SD
7a, b	80	0,45	D	PD, SD
8a	80	0,65	D	PD, SD
8b	80	0,7		PD, SD
9	120	0,45	E	PD, SD
10a	80	0,5	D	PD, SD
10b	80	0,65		PD, SD
11, 12, 14, 15	120	0,45	E	PD, SD
13	120	0,35		PD, SD



1846/16
PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
1846/65

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

ohne Maßstab, nicht zur Maßentnahme geeignet.

Gemeinde

Haimhausen

Lkr. Dachau

Bebauungsplan

Birkenweg Süd

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Breitenbach, Dörr

QS: ChS

Aktenzeichen

HAI 2-40

Plandatum

16.12.2021 (Satzung)
14.09.2021 (Entwurf)
24.06.2021 (Entwurf)
18.03.2021 (Entwurf)
10.12.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Haimhausen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 13b Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Moosweg“, rechtsverbindlich in seiner 1. Änderung in der Fassung vom 14.07.1994.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen

- 3.1 **GR 120** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 120 qm
- 3.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und deren Überdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 **GRZ 0,45** höchstzulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,45, bis zu der die zulässige Grundfläche gem. A 3.1 und 3.2 durch die in § 19 Abs. 4 Nrn. 1-3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden kann.
- 3.4 Bei der Ermittlung der GRZ für die Baugrundstücke 1a bis d, 2 und 3a bis c bleiben die Flächen der Gemeinschaftsgarage (A 5.3) unberücksichtigt.
- 3.5 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- 3.6  **568** je Bauraum festgesetzte Mindesthöhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 568 m ü. NN.
- 3.7 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,0 m.
Sie wird gemessen ab Höhenkote gem. A 3.6 bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.8 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei Satteldachbebauung 8,5 m, bei Pultdachbebauung (höchste Wand) 7,5 m.
Sie wird gemessen ab Höhenkote gem. A 3.6 bis zum höchsten Punkt des Daches.
- 3.9  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung, hier: Baugrundstück

- 3.10 Pro Wohngebäude (Einzelhaus, Reihenhause, Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Auf dem Baugrundstück 2 sind maximal vier Wohnungen zulässig.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

- 4.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 4.2  nur Doppelhäuser zulässig
- 4.3  nur Hausgruppen zulässig
- 4.4  Baugrenze
Untergeordnete Gebäudeteile wie Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und deren Überdachungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.5  Flächen mit verkürzten Abstandsflächen
Bei Pultdachbebauung beträgt die maximale Abstandstiefe an den markierten Gebäudeseiten 3 m. Für die übrigen Gebäudeseiten aller Bauräume im Geltungsbereich gelten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden 0,8 H einhält. Bei der Ermittlung der Abstandsflächen sind die Geländeauffüllungen gem. A 9.3 zu beachten.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Garagen
In den Flächen für Garagen sind auch offene Stellplätze, Carports und Nebenanlagen zulässig.
- 5.2  Fläche für Carports
In den Flächen für Carports darf je Baugrundstück nur ein Einzelcarport errichtet werden. Auf den übrigen Flächen sind neben Zufahrten auch offene Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. An der Grundstücksgrenze errichtete Einzelcarports dürfen als Doppelcarport ausgebildet werden.
- 5.3  Fläche für Gemeinschaftsgaragen
In den Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind Garagen Nebenanlagen und offene Stellplätze zulässig. Die Fläche der Gemeinschaftsgarage ist den Baugrundstücken 1a bis d, 2 und 3a bis c zugeordnet.

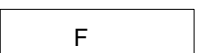
- 5.4 Garagen und Carports sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen (A 5.1 bis 5.3) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
- 5.5 2 Zuordnung der Einzel- und Doppelgarage aus der Gemeinschaftsfläche (A 5.3) zum jeweiligen Baugrundstück, z.B. Baugrundstück 2.
- 5.6 Offene Stellplätze sind, außer in den Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsgaragen sowie innerhalb der Baugrenzen, nur vor den Flächen für Garagen zulässig.
- 5.7 Die maximal zulässige Wandhöhe für Garagen, Carports und Nebenanlagen beträgt 3,0 m. Sie wird gemessen vom modellierten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.8 Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen und der Flächen gem. 5.1 bis 5.3 bis zu einer Größe von 8 qm zulässig.
- 5.9 Für Garagen und Carports sind ausschließlich begrünte Flach- und Pultdächer gem. A 6.6 zulässig. Für die Dächer von Nebenanlagen wird auf A 6.7 verwiesen.
- 5.10 Aneinandergebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachform, profilgleich ohne Versatz auszuführen.
- 5.11 Öffnungslose Fassaden von Nebenanlagen und Garagen sind, soweit sie nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze liegen und zur Nutzung solarer Energie dienen (siehe A 6.7), mit Klettergehölzen zu begrünen.
- 5.12 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Haimhausen in der Fassung vom 01.10.2014 wird angeordnet. Für Wohneinheiten bis 50 qm ist nur ein Stellplatz notwendig. Der Stauraum vor Garagen und Carports gilt ab einer Tiefe von mindestens 5,0 m als Stellplatz.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **PD, SD** nur Pult- oder symmetrische Satteldächer zulässig
- 6.2 Die maximal zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 20° bis 30°. Bei Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung 10° bis 15°.
- 6.3 Der First ist entlang der Gebäudelängsseite auszurichten. Bei Pultdachbebauung ist der First (höchste Wand) im Norden auszubilden.
- 6.4 Hausgruppen und Doppelhäuser sind profilgleich ohne Versatz und mit gleicher Höhe und Dachform auszuführen.
- 6.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6.6 Pultdächer von Hauptgebäuden sowie die Dächer von Garagen und Carports generell, sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen und mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Notwendige technische Dachaufbauten sind zulässig.

- 6.7 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf Satteldächern sowie an Wand- und Dachflächen von Nebenanlagen (Gartenhäuser) und untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Terrassenüberdachung) zulässig. Auf Pult- und Flachdächern sind sie zulässig, sofern durch die Dimensionierung der darunterliegenden Substratschicht die Funktion der Regenwasserrückhaltung gewährleistet werden kann. Die Anlagen sind im Neigungswinkel der Dachhaut bzw. Wand als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Der Abstand zur Dachhaut darf max. 0,2 betragen.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Eigentümerweg
- 7.3  Fußweg (Privatweg)
- 7.4  Straßenbegrenzungslinie
- 7.5  Zufahrt
- 7.6  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 7.7 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.

8 Flächen für Versorgungsanlagen

- 8.1  Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

9 Niederschlagswasserversickerung

- 9.1  Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Retentionsfläche). Die Retentionsflächen sind als Mulde auszubilden. Der vorhandene Boden ist bis zur sickerfähigen Schicht gemäß Baugrundgutachten durch eine sickerfähige Kiesschicht ($k_f > 5 \cdot 10^{-4}$ m/s) und eine Humusdeckschicht mit Sandbeimischungen ($k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s) zu ersetzen.
- 9.2 Auf den Baugrundstücken mit den Nrn. 4 bis 15 ist je 100 qm Baugrundstück eine Fläche von 5,2 qm als Sickermulde auszubilden. Wird das Hauptgebäude mit begrüntem Dach gem. A 6.6 ausgebildet, kann die Muldenfläche auf 3,2 qm je 100 qm Grundstücksfläche reduziert werden. Die Versickerung ist ausschließlich über Sickermulden zulässig. Zur Herstellung der Mulden gilt A 9.1.

- 9.3 Das Gelände der Baugrundstücke ist mindestens zwischen Hauptgebäude und angrenzender Straße (mit Ausnahme der Versickerungsflächen) auf die Höhe der jeweiligen Verkehrsfläche aufzufüllen, der übrige Grundstücksteil kann entsprechend aufgefüllt werden. Darüber hinausgehende Aufschüttungen sind unzulässig. Abgrabungen sind ausschließlich zur Herstellung der Retentionsflächen gem. A 9.1 und 9.2 zulässig.

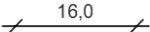
10 Grünordnung

- 10.1  öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung
- 10.2  zu erhaltender Baum
- 10.3  zu pflanzender Baum
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 3 m abweichen.
- 10.4  zu pflanzende Sträucher
- 10.5 Je vollendeter 250 qm Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Auf dem jeweiligen Baugrundstück zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzurechnen.
- 10.6 Die gemäß A 10.2 bis A 10.5 zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen, abgängige festgesetzte Bäume und Sträucher sind in einer gleichwertigen Art in der geregelten Pflanzqualität gemäß Punkt 10.7 zu ersetzen.
- 10.7 Pflanzqualitäten
- Zeichnerisch festgesetzte Pflanzbäume sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe zu pflanzen.
 - In der öffentlichen Grünfläche sind mindestens fünf Moorbirken entsprechend der Qualitäten zeichnerisch festgesetzter Bäume zu pflanzen. Alle weiteren Bäume sind als Heister, einmal verpflanzt, 150 – 200 cm zu pflanzen.
 - Sträucher sind einmal verpflanzt, 80 - 100 cm mit 8 Trieben zu pflanzen.
- 10.8 Bestehende Gehölze, die den Anforderungen an die jeweils festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, sind bei Erhalt anzurechnen.
- 10.9 Die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für (Gemeinschaft-)Garagen und Carports sind, soweit sie nicht für Geh- und Fahrflächen, Rettungswege oder Stellplätze erforderlich sind, zu begrünen. Großflächige Steingärten sind auf die überbaubare Grundfläche anzurechnen.
- 10.10 Einfriedungen sind offen und sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

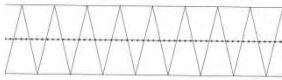
11 Immissionsschutz

- 11.1 An den mit Planzeichen  markierten Gebäudeseiten werden die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags und/oder 49 dB(A) nachts überschritten. Hier ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass vor den für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109: 2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ (z.B. Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinderzimmern, Wohnküchen), die IGW von 59 dB(A) tags und/oder 49 dB(A) nachts eingehalten sind.
- 11.2 Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Artikel 45 der BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.
- 11.3 Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücke ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren eines Vorhabens ist auf die tatsächliche örtliche Situation abzustellen, die zum Zeitpunkt der Bauplanung vorliegt. Die Außenbauteile der im Sinne der DIN 4109: 2016-07 schutzbedürftigen Räume, müssen dabei abhängig von der Raumart (Wohnung, Büroräume usw.) und den jeweiligen Lärmpegelbereichen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Kapitel 7 der DIN 4109-1: 2016-07 erfüllen.
- 11.4 Die geplante Wohnbebauung ist dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109: 2016-07 zuzuordnen.

12 Bemaßung

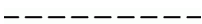
- 12.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  110 kV Leitung der Bayernwerke mit einer Baubeschränkungszone von 26,0 m beidseits der Leitungsachse.
- 1.1 Gemäß DIN EN 50341 sind bei 110 kV-Leitung Mindestabstände zu den Leiterseilen frei zu haltenden. Innerhalb der Baubeschränkungszone zwischen Mast Nr. A42 - A43 ist an der ungünstigsten Stelle eine maximale Bauhöhe von 476,68 m ü. NN. möglich.

- 1.2 Dacheindeckungen sind nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen.
- 1.3 In den Baubeschränkungszonen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.
- 1.4 Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, darf keinen Beschränkungen unterliegen.
- 1.5 Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.
- 1.6 Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden wird keine Haftung übernommen.
- 1.7 Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- 1.8 An Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sind die Grenzwerte der TA Lärm unbedingt einzuhalten.

C Hinweise

- 1  Weiterführende Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Moosweg“; rechtsverbindlich in der 1. Änderung (Fassung vom 14.07.1994)
- 2  bestehende Grundstücksgrenze
- 3  vorgeschlagene Teilung der Gemeinschaftsgaragen
- 4 1839 Flurstücksnummer, z. B. 1839
- 5  Nummerierung des Bauraums bzw. des Baugrundstücks, z.B. 2
- 6  bestehende Bebauung

- 7  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 495,5 m ü. NN
- 8  567.79 Höhenlage der Straße gem. Erschließungsplanung in Meter über Normalhöhen-Null, z.B. 567,79 m ü. NN
- 9 Abstandsflächen
- 9.1 Die für Grenzgaragen in der Fläche für Gemeinschaftsgaragen einzuhaltenden Abstandsflächen liegen auf dem Baugrundstück 1a. Regelungen zur Übernahme der Abstandsflächen sind in nachgeordneten Verfahren zu treffen.
- 10 Grundwasser
- 10.1 Es wird ausdrücklich auf das Baugrundgutachten verwiesen (Baugrunderkundung/ Baugrundgutachten der Firma Crystal Geotechnik GmbH vom 20.09.2020).
- 10.2 Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zur Geländeoberkante zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.
- 10.3 Für die erforderlichen Bauwasserhaltungen und das dauerhafte Einbringen von Bauwerksteilen in das Grundwasser sind rechtzeitig vorher die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt Dachau, Fachbereich Wasserrecht, einzuholen.
- 11 Niederschlagswasser
- 11.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen ist auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß zu versickern. Die Versickerung muss breitflächig und über eine mindestens 10 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone (gem. A 9.2) erfolgen.
- Für die gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Dachau, Fachbereich Wasserrecht, erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

12 Grünordnung

12.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

12.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

12.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Betula pubescens (Moor-Birke)

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Sträucher:

Frangula alnus (Faulbaum)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Salix caprea (Sal-Weide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

vereinzelt auch:

Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Ulmus laevis (Flatterulme)

Populus alba (Silberpappel)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

12.4 Artenschutz

Baumschneid- und Fällarbeiten sind in der Brut- und Vegetationszeit vom 01.03. bis 30.09. sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob zu entfernende Bäume als Überwinterungsquartier von Fledermäusen genutzt werden.

12.5 Begrenzung der Lichtverschmutzung

Für die Beleuchtung der Freiflächen und des Straßenraums sollen nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampfhochdrucklampen verwendet werden. Der Lichtstrahl ist nach unten zu richten (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO).

Die Leuchtengehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar).

Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60°C nicht übersteigen.

Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

- 13 Immissionsschutz
Die vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (Schalltechnische Untersuchung – Sportanlagenlärm des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 15.03.2019 und Schalltechnische Untersuchung – Verkehrslärm des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 13.03.2019 und Ergänzung vom 30.11.2020) sind zu beachten. Auf die nachrichtlichen Übernahmen (Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm für die Bebauung innerhalb in der Baubeschränkungszone) wird hingewiesen.
Im Plangebiet muss mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden.
- 14 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 15 Altlasten und Bodenschutz
- 15.1 Bei Arbeiten im Bereich des Birkenweges sind im Zuge der Aushubmaßnahmen die Schwarzdecken und zur Wiederverwendung vor Ort nicht geeignetes Aushubmaterial zu separieren und auf Haufwerken vor Ort oder in einem genehmigten Zwischenlager zwischenzulagern, zu beproben und zu analysieren sowie entsprechend der auf Basis der Ergebnisse von chemischen Untersuchungen erfolgten Deklaration zu entsorgen bzw. zu verwerten.
- Bei sensorischer Unauffälligkeit und bei geotechnischer Eignung können die anstehenden Straßentragschichten unter Berücksichtigung behördlicher Vorgaben entsprechend den Untersuchungsergebnissen eingeschränkt wiederverwertet werden (z. B. zur Rückverfüllung von Gräben unterhalb der Straße).
Aushub- und Entsorgungsarbeiten sind entsprechend auszuschreiben. Die Vorgehensweise der Aushubarbeiten ist mit dem Landratsamt Dachau abzustimmen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- 16 Landwirtschaft
Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem ländlichen Wohnen vereinbar. Mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens ist zu rechnen. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

-
- 17 Abfallentsorgung
Die Mülltonnen sind am Abholtag entlang des Birkenwegs zur Abholung bereitzustellen.
- 18 Brandschutz
Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ ist auf den Baugrundstücken unter allen Umständen einzuhalten.
Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Hierzu ist es erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).
- Es gelten die Brandschutzvorschriften der BayBO. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass für Terrassenüberdachungen bei Doppel- und Reihenhäusern eine Brandwand zum Nachbarn erforderlich sein kann.
- 19 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen und Hinweise Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent- und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
 - Gemeinde Haimhausen

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
10/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-
weis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den 12.01.2022

i.A. Jara Hilke
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Haimhausen, den 21.12.2021

Peter Felbermeier
Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

Kaufpreis

Gemäß Gutachten über den Bodenrichtwert im Baugebiet Birkenweg Süd vom 22. Februar 2022 wird ein abgabefreier relativer Bodenrichtwert von 548,25€/m² für Bauflächen und ein abgabefreier relativer Bodenrichtwert für Verkehrsflächen von 214,13€/m² ermittelt. Für die Bauflächen sind die Kosten der allgemeinen Erschließung von ca. 150€ pro m² hinzurechnen. Da die Erschließungskosten nach Aufwand verrechnet werden, welcher erst nach Abschluss der Erschließungsleistung feststeht, sind diese nicht Teil der Kaufpreissumme. Die Kosten der Erschließung werden zudem nicht von einem einzigen Aufwandsträger verrechnet, sondern entstehen aufwandsabhängig beim jeweiligen Sparten Träger (Wasserversorger, Abwasserzweckverband, Netzbetreiber Strom, Netzbetreiber Kommunikation usw.). Wichtig ist, dass Sie diesen Betrag in ihrer Finanzierung berücksichtigen.

Da nach ImmoWertV das Vergleichswertverfahren Anwendung findet, sich aber in diesem oder vergleichbaren Baugebieten in letzter Zeit keine aktuellen Verkäufe als Vergleich heranziehen lassen, kann von einer Unterbewertung zur aktuellen Marktlage ausgegangen werden. Diese Differenz aus dem Wertgutachten und den aktuell in Haimhausen gültigen Bodenrichtwerten stellt die Förderung der Gemeinde durch Verzicht auf die Abschöpfung des Wertzuwachses dar. Da sowohl der Gutachtenwert als auch der Bodenrichtwert aus fiktiven Durchschnittswerten generiert wird, ist eine exakte Benennung des Förderanteils nicht möglich. Die auf der folgenden Seite angegebene Fördersumme ist daher ohne Gewähr und dient zur Veranschaulichung.

Neben den Kosten des Grunderwerbes und der Erschließung fallen Nebenkosten für den Grunderwerb an. Diese sind in Bayern 1,5% Notarkosten und 3,5% Grunderwerbssteuer. Etwaige Maklercourtage oder Provisionen fallen nicht an. Bei Grundschuldbestellungen können je nach Beleihungswert weitere Notar-, bzw. Grundbucheintragungskosten entstehen (ca. 0,5%).

Die Gesamtkosten, welche Sie für den Grunderwerb aufbringen müssen, bestehen aus Baugrundkosten, Erschließungskosten und Kaufnebenkosten. Diese stellen die in 3.2.1 der Richtlinie genannten 100% des Vermögens dar, welche Sie als Eigenkapital maximal einbringen können. Idealerweise sollten Sie bei einer Baufinanzierung einen Kaufpreisanteil von 20 bis 40 Prozent mit in die Finanzierung einbringen, zuzüglich dem Betrag, den Sie zur Begleichung der Nebenkosten benötigen, denn Notar, Grunderwerbsteuer oder Möbel werden von Banken nicht mitfinanziert. Bei Kaufpreisanteilen, die über 40 Prozent hinausgehen, vergeben die meisten Banken keine günstigeren Zinsen mehr.

Die Kosten für den Bau selbst sollten Sie vorab mit einem Planer/Architekten besprechen.

Beachten Sie aber, dass die Gemeinde Haimhausen keine Kosten übernimmt für den Fall, dass Sie den Zuschlag nicht erhalten. Für die Umsetzung als Doppelhaus müssen Sie mit dem Gewinner oder der Gewinnerin der anderen Parzelle in Kontakt treten, um eine private Baugemeinschaft zu bilden. Doppelhäuser müssen nach hier bestehenden Baurecht insgesamt einheitlich erscheinen und ins Orts- oder Gemeindebild passen. Ausschlaggebend ist, dass es ein deutliches Maß an baulicher Übereinstimmung gibt und dass das Haus eine gemeinsame Wand hat, die beide Gebäudeteile verbindet. Effektiv und effizient wird der Bau einer Doppelhaushälfte nur, wenn man beide Gebäudeteile zeitgleich und von einem Planer/Architekten planen und von einer Baufirma bauen lässt. Bei der privaten Baugemeinschaft initiieren die Gewinner der beiden Parzellen das Bauprojekt gemeinsam. Sie organisieren und kontrollieren die Durchführung allein. Alle Bauleistungen werden durch die Baugemeinschaft ausgeschrieben und individuell abgerechnet. Die Gemeinde ist nach der notariellen Beurkundung nicht mehr eingebunden.

Bauparzelle 5a (Flurnummer 1839/51) ist mit 375m² und 5b (Flurnummer 1839/50) mit 453m² geplant. Die zu den Parzellen führende Verkehrsfläche ist als Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung vorgesehen, so dass jeder Parzelle ein 1/6 Miteigentum an der Verkehrsfläche von 234m², also 39m² zugeordnet werden. Erschließungskosten werden auf die Baugrundstücke umgelegt (hierfür ist eine Kostenerstattungsvereinbarung mit dem Erschließungsträger abzuschließen) und fallen daher nur für diese an. Bezugnehmend auf das Wertgutachten und den aktuell gültigen Gebühren des Grunderwerbs ergibt sich folgende Kostenaufstellung:

	Parzelle 5a	Parzelle 5b
€/m ²	548,25 €	548,25 €
Anzahl m ²	375 m ²	453 m ²
Kosten Parzelle	205.593,75 €	248.357,25 €
Erschließung pro m ²	150 €/m ²	150 €/m ²
Erschließungskosten	56.250 €	67.950 €
Kosten vollerschlossen	261.843,75 €	316.307,25 €
€/m ² Verkehrsfläche	214,13 €	214,13 €
Kosten 1/6 Straße (39m ²)	8.351,07 €	8.351,07 €
Bodenrichtwert (30.06.2022)	850 €/m ²	850 €/m ²
Preis nach Bodenrichtwert	318.750 €	385.050 €
Differenz als Förderung	48.555,18 €	60.391,68 €
Förderung pro m ²	129,48 €	133,31 €
Kosten Notarvertrag	213.944,82 €	256.708,32 €
Kaufnebenkosten 5%	10.697,24 €	12.835,42 €
Gesamtkosten inkl. Erschl.	280.892,06 €	337.493,74 €

Ansprechpartner

Für Auskünfte stehen Ihnen
für Fragen der Verfahrensabwicklung

Herr Florian Erath
Tel.: 08133/9303-33

für Fragen zum Grundstück

Frau Andrea Fischböck
Tel.: 08133/9303-31
Mail: andrea.fischboeck@haimhausen.de

gerne zur Verfügung.

Antrag

Im Folgenden finden Sie einen Antrag, welchen Sie ausgefüllt und mit den notwendigen Anlagen (Steuererklärung, Finanzierungsbestätigung, usw.) versehen rechtzeitig zum 04.11.2022 (12:00 Uhr) bei der Gemeinde Haimhausen abgeben müssen, um am Verfahren teilnehmen zu können.



Gemeinde Haimhausen

Landkreis Dachau

Teilnahmeantrag zum Baulandmodell

Verkauf von 2 Bauparzellen im Baugebiet
Birkenweg Süd, Inhausermoos

Anträge sind bis zum Freitag, den 04.11.2022 (12:00 Uhr)
bei der Gemeinde Haimhausen schriftlich oder per Mail an
baulandmodell@haimhausen.de einzureichen.

Rechtliche Hinweise und Haftungsausschlüsse

- Mit Abgabe der Bewerbung haben Sie sich mit dem Inhalt dieses Exposés der Gemeinde Haimhausen ausdrücklich einverstanden zu erklären, sowie den Nachweis der Sicherstellung der Finanzierung beizufügen.
- Ihre Bewerbung richten Sie bitte ausschließlich an die Gemeinde Haimhausen, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen oder online an bauandmodell@haimhausen.de.
- Entscheidend für die Teilnahme am Verfahren ist die rechtzeitige Abgabe der Bewerbung bis zum 04.11.2022, 12:00 Uhr (Einwurf Briefkasten Gemeinde Haimhausen oder Onlineübermittlung). Später eingehende Anträge werden nicht in das Verfahren aufgenommen.
- Die Entscheidung für die Vergabe der Bauparzellen ist nicht vom Datum des Eingangs der Bewerbung abhängig, sondern ausschließlich vom erreichten Punktwert des Bewertungsverfahrens. Bei Punktgleichheit entscheidet die Anzahl der Kinder über den Vorrang, dann der Grad der Behinderung und im weiteren Fall das Los.
- Mit dem Versand des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.
- Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Bauparzellen verwendet (siehe Datenschutzhinweis der Richtlinie).
- Die Bewertungs- und Zuschlagserteilung erfolgt in einem anonymisierten Verfahren durch den Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen. Die Bewerber werden anschließend schriftlich über das Ergebnis informiert.
- Aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde abgeleitet werden.
- **Die vertraglichen Nebenkosten trägt der Käufer (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer).**

Hiermit möchte/n ich mich / wir uns für folgende Bauparzellen im Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos bewerben:

- ☐ Parzelle 5a 375m²
☐ Parzelle 5b 453m²

Antragsteller/in

Vorname, Name Antragsteller/in

ggf. Vorname, Name weitere(r) Antragsteller/in

Meldeadresse

Tel.:

Mobil:

Mail:

Geburtsdatum Antragsteller/in

Familienstand

Geburtsdatum weitere(r) Antragsteller/in

Familienstand

Hinweis: Weitere Antragsteller/innen werden auch notarielle Käufer. Sollten Mitbewohner hingegen nicht im Notarvertrag aufgenommen werden, so sind diese bitte unter Hausstand einzutragen.

Hausstand

Vorname, Name des Partner / der Partnerin
oder im Hausstand lebenden Person

Geburtsdatum

Vorname, Name des 1. Kindes

Geburtsdatum

Vorname, Name des 2. Kindes

Geburtsdatum

Vorname, Name des 3. Kindes

Geburtsdatum

(Bei volljährigen Kindern bitte Kindergeldbescheid als Nachweis beifügen. Sollten mehr Personen oder Kinder in die Wohnung einziehen, bitte unter Anmerkungen zum Hausstand ergänzen)

☐ Es liegt aktuell eine Schwangerschaft vor.

Sozialkriterien Vermögen und Verdienst

Eigenerklärung:

- ☐ Hiermit bestätige/n ich/wir, dass ich/wir keine Vermögenswerte besitze/n, die den in Richtlinie 3.2.1 definierten Wert von 100% der Grundstückskosten übersteigen.
- ☐ Hiermit bestätige/n ich/wir, dass kein Verdienst über 55.910 € Jahresbrutto (bei mehreren Personen 111.820 € zzgl. einem Freibetrag von 8.388 € pro Kind) vorliegt.
- ☐ Hiermit bestätige/n ich/wir, dass kein eigener Immobilienbesitz vorliegt, der nicht den Ausnahmetatbeständen nach 3.2.4 unterliegt.
- ☐ Hiermit bestätige/n ich/wir, dass die Bauparzelle zur eigenen Nutzung vorgesehen ist und gem. 2.3 nicht untervermietet wird.
Ausnahme: siehe Richtlinie 2.3.

Meine/unsere Jahresbruttoeinkünfte ohne Kinderfreibetrag betragen (bei mehreren Personen zusammengerechnet):

€

(Nachgewiesen durch Steuerbescheinigung 2020 oder 2021 oder andere vergleichbare Nachweise).

Sozialkriterien Junge Familien, Kinder, Behinderung, Pflege

Junge Familien, Paare, Personen: Ziel der Gemeinde ist die langfristige Ansiedlung bzw. das „Halten“ eines jüngeren Personenkreises.

Ein/e Antragsteller/in (bei Paaren/Lebensgemeinschaften eine der beiden Personen, aber nicht Kinder), der/die zum Stichtag 30.06.2022 nicht älter als 30 Jahre ist, erhält 40 Punkte, zwischen 31 und 35 Jahren 30 Punkte und zwischen 36 und 40 Jahren 20 Punkte. Hierfür ist die Angabe des Geburtsdatums auf den vorherigen Formularseiten erforderlich.

Berücksichtigung von Kindern: für die im Haushalt der antragstellenden Person lebenden minderjährigen, studierenden oder in Ausbildung befindlichen Kinder, für die Kindergeld gezahlt wird oder ein Anspruch besteht, werden pro Kind 30 Punkte angerechnet. Dies gilt auch im Falle einer nachgewiesenen Schwangerschaft.

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder

Körperbehinderung / Pflegefall von Antragsteller/in, Partner/in oder im Haushalt lebender Kinder bzw. sonstiger näherer Angehöriger:

Anzahl Personen mit GdB ab 50%

Anzahl Personen mit GdB ab 80%

Mit anerkannter Pflegebedürftigkeit aktuell im Haushalt lebende Personen

Anzahl Personen mit Pflegestufe 1

Anzahl Personen mit Pflegestufe 2+3

Anzahl Personen mit Pflegestufe 4+5

Ortsbezugskriterien

Aktueller Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz in Haimhausen: jedes volle Jahr, seit dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in ununterbrochenen Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hatte, wird für die Person mit Punkten bewertet. Dem aktuellen Hauptwohnsitz steht bei der Bewertung gleich, wenn eine Person den Hauptarbeitsplatz im Gemeindegebiet hat.

Anzahl der vollen Jahre mit Hauptwohnsitz oder Hauptarbeitsplatz in Haimhausen (bei mehreren Personen zusammenrechnen):

Jahre

Früherer Hauptwohnsitz in Haimhausen: jedes volle Jahr, in dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in früher seinen/ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hatte, soweit dazwischen nicht mehr als 3 Jahre Abwesenheit liegen, wird für eine Person mit 20 Punkten bewertet.

Anzahl der vollen Jahre mit ehemaligen Hauptwohnsitz oder Hauptarbeitsplatz in Haimhausen (bei mehreren Personen addieren).

Jahre

Aktuelle ehrenamtliche Betätigung für die Haimhauser Gemeinschaft:

antragstellende Personen bzw. Haushaltsangehörige, die seit wenigstens einem Jahr eine Sonderaufgabe in der Haimhauser Gemeinschaft ehrenamtlich übernommen haben, erhalten 15 Punkte angerechnet (max. 2 Personen pro Haushalt).

Anzahl Personen mit Sonderaufgaben in Haimhausener Vereinen

Anzahl Personen mit Sonderaufgaben in Feuerwehr und Rettungsdienst

Anzahl der Jahre im Ehrenamt (bei mehreren Personen Jahre addieren)

Anmerkungen

Anmerkungen zum Grunderwerb (z.B. welche Parzelle bevorzugt wird):

Anmerkungen zum Hausstand (z.B. Erweiterung der Personenliste):

Anmerkungen zum Vermögen und Verdienst (in Aussicht stehender Wegfall von Bezügen oder Zuverdienst):

Anmerkungen zu junge Familien, Kinder, Behinderung, Pflege:

Anmerkungen zum Ehrenamt (z.B. welcher Verein, welche Sonderaufgabe):

Anmerkungen

eigene Anmerkungen:

Beigefügte Anlagen

Wichtige Voraussetzungen und Hinweise

Falls Änderungen u.a. der persönlichen Verhältnisse vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages eintreten, ist die Gemeinde Haimhausen unverzüglich zu informieren, um weitere Kosten zu vermeiden.

Ich/wir bestätige/n hiermit, von den mir vorliegenden rechtlichen Hinweisen und Haftungsausschlüssen durch die von der Gemeinde Haimhausen erlassene Richtlinie für die Vergabe von Bauparzellen im Baugebiet Birkenweg Süd Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Ebenso bestätige/n ich/wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie die Sicherstellung der Finanzierung. Mir/uns ist bewusst, dass eine unvollständige oder falsche Angabe zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen kann.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

(Hinweis: bei Onlineeinreichung benötigen wir diese Seite zusätzlich als Scan mit Originalunterschrift)

Wie geht es weiter...

Herzlichen Glückwunsch, mit dem vollständigen Ausfüllen und rechtzeitigem Abgeben Ihrer Bewerbung haben Sie den ersten Schritt erledigt.

Als nächstes erfolgt die Übernahme bzw. Digitalisierung und Anonymisierung der Anträge durch die Gemeindeverwaltung. Je mehr Anträge wir online erhalten, desto schneller erfolgt die Umsetzung. Bitte beachten Sie, dass wir bei Unklarheiten zu Angaben ausschließlich über die von Ihnen angegebenen Telefonnummern und Mailadressen Kontakt aufnehmen. Eine postalische Anfrage findet aus Zeitgründen nicht statt.

Nach der erfolgten Übernahme aller Antragsdaten wird eine Gemeinderatssitzung für die Bewertung und Festlegung der Reihenfolge der Gewinner, der Nachrückerliste und der auszuschließenden Bewerber getroffen. Eine Auskunft über das Ergebnis erhalten Sie schriftlich. Telefonische Auskünfte werden nicht gegeben. Die Entscheidung über die Bauparzellenvergabe wird unmittelbar nach dem Ende der Bewertung durch den Gemeinderat erfolgen.

Daran anschließend erhält der/die Bewerber/in eine Mitteilung zusammen mit dem Kaufvertragsentwurf. Die notarielle Beurkundung wird zeitnah terminiert.