



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hinterbach" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- (WA) 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- WH 5,90 2.1. maximale Wandhöhe in m, 5,90 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand
- 3.0. Baugrenzen und Firstlinien**
- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firststrichung
- 4.0. Sonstige Planzeichen**
- 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplanes
- 4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

Hinweise durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hinterbach", 7. Änderung
- 2. bestehende Flurgrenze
- 977/1 3. Flurnummer
- 10 4. bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
5. bestehende Nebengebäude

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

Ziff. 4) Dachgestaltung
Die Festsetzung der Dachüberstände über dem Balkon entfällt.
Zulässig sind nur Satteldächer, Dachneigung 20° bis 27°. Dachterrassen sind von diesen Regelungen ausgenommen.

Ziff. 11) Maß der baulichen Nutzung
Zulässig ist eine GRZ von maximal 0,30.
Durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (z.B. Zufahrten, Garagen und Gewächs- und Gartenhäuser) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von maximal 0,6 zulässig.

Ziff. 10) Seitliche Wandhöhe entfällt
Die Festsetzung *Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m über Straßenoberkante liegen* bleibt.

Ziff. 2) Gebäudeform
Die Festsetzungen zu Wandflächen und zu Fensteröffnungen entfallen.

Zusätzlich wird festgesetzt:

1. Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m Tiefe, Terrassen bis 4,0 m Tiefe außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.
Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen.

2. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Die Oberflächenentwässerung hat, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:

1. Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 10. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2021 bis 24.11.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2021 bis 24.11.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2021 die 10. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2021 als Satzung beschlossen.

Halfing, den 17. Dez. 2021

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Halfing, den 4. Jan. 2022

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 7. Jan. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Halfing, den 7. Jan. 2022

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Am Hinterbach"

10. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 977/1 Gemarkung Halfing, Kastanienweg 10

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 21.09.2021

Entwurf: 23.09.2021

Entwurfsverfasser der 10. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

