



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" 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 Firststrichtung
- 4.0. Sonstige Planzeichen**
 - 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Änderung des Bebauungsplanes
 - - - 4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
 - Ga 4.3. Garage

Hinweise durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 7. Änderung
- 2. bestehende Flurgrenze
- x 3. aufzuhebende Flurgrenze
- 290 4. Flurnummer, z.B. 290
- x 5. bestehende, zu entfernende Gebäude

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
M. = 1 : 1.000
Gemarkung Halfing

Festsetzungen durch Text

Zusätzlich wird festgesetzt:

1. Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.
2. Bei den Gebäudeseiten, an denen ein Balkon angebracht ist, muss der Dachüberstand mindestens über den Balkon hinausreichen.
3. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
4. Im Änderungsbereich wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 zulässig.
5. Je Einzel- und Doppelhaushälfte ist ein Quergiebel je Dachseite mit einer Breite von maximal 1/3 der Gesamtgebäuelänge zulässig.
6. Als maximale Wandhöhe werden 5,90 m, gemessen ab OK FFB Erdgeschoss festgesetzt. Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden darf maximal 510,20 müNN betragen.
7. Im räumlichen Geltungsbereich der 12. Änderung sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.
8. Grünordnung
Je nach Grundstücksgröße sind mindestens zu pflanzen:
Bis 500 qm: ein großkroniger heimischer Laubbaum und zwei Sträucher.
Ab 500 qm bis 1.000 qm: zwei großkronige heimische Laubbäume und vier Sträucher.
Ab 1.000 qm: vier großkronige heimische Laubbäume und acht Sträucher.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:

1. Die Entwässerung soll über den bestehenden Revisionsschacht erfolgen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 12. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ~~11.8.2021~~ **8. Jan. 2021** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.03.2021 die 12. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.03.2021 als Satzung beschlossen.
Halfing, den **25. März 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
5. Ausgefertigt
Halfing, den **26. März 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
6. Der Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ~~29. März 2021~~ **29. März 2021** 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 **30. März 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

"Am Berg"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nrn. 290 und 290/1 Gemarkung Halfing, Waldv.

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 des Grundgesetzes (BVerfGG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 16.11.2020
Entwurf: 10.12.2020
Entwurf: 25.03.2021

Entwurfsverfasser der 12. Änderung:

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

