ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemarkung Halfing

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. Baugrenze ausschließlich für Terrassen, Dachüberstände und Freitreppen

3.3. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1.zu pflanzende heimische, standortgerechte Bäume

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes

Ge — 5.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
Garage

Hinweise durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 7. Änderung

2. bestehende Flurgrenze

300/6 — 3. Flurnummer

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

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

Ziff 3) Nebengebäude wird gestrichen.

Ziff. 4) Dachgestaltung
Die Festsetzung der Dachüberstände über dem Balkon entfällt.

Ziff. 11) Seitliche Wandhöhe
entfällt
Die Festsetzung *Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m über Straßenoberkante liegen* bleibt.

Ziff. 12) Maß der baulichen Nutzung
Für Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 30 qm festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt:

1 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten oder durch Abstandsflächenübernahmen zu regeln.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:

1. Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.

2. Die Oberflächenentwässerung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

3. Bei Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 15. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24. Aug. 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2023 bis 09.10.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis 09.10.2023 öffentlich ausgelegt.

4 Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.11.2023 die 15. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.11.2023 als Satzung beschlossen.

Halfing, den 04. Dez. 2023

Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

Siegel

5. Ausgefertigt

Halfing, den 04. Dez. 2023

Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 05. Dez. 2023 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 05. Dez. 2023

Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

Siegel

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Am Berg"

15. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 300/6 Gemarkung Halfing, Leitenweg 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: 08.08.2023
Entwurf: 16.11.2023

Entwurfsverfasser der 15. Änderung:

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