

Dritte Ausfertigung



**Lageplan M=1:1000**

zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Halfing über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Südlich der Wendelsteinstraße“ (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

WA	= Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO
---	= Grenze des Geltungsbereiches
***	= aufzuhebende Grenze des Geltungsbereiches
---	= neue Grenze des Geltungsbereiches
---	= Baugrenze des Wohngebäudes gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
GA	= Baugrenze (Fläche) für Garagen und Nebenanlagen
←	= vorgeschriebene Firstrichtung
2 WE	= maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig
GRZ 0,20	= Grundflächenzahl max. z. B. 0,20
E+I	= max. 2 Vollgeschosse

WH 5,60 m	= Wandhöhe max. 5,60 m (gemessen von OK fertiger Fußboden im EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut). Die OK fertiger Fußboden darf maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen an der Gebäudemitte zur südlichen Grundstücksgrenze
⊙ ⊙	= neu zu pflanzende Bäume
DN 24- 28°	= max. zulässige Dachneigung
WP	= Straßenverkehrsfläche mit Wendeplatz (WP), nur mit Kies befestigt
⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙	= zu pflanzende heimische Laubsträucher
4,0 m	= Grenzabstand (Mindestabstand)

**Textliche Festsetzungen:**

- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen
- Oberflächenwasser ist flächig zu versickern.
- Private Verkehrsflächen und Stellplätze müssen offen und wasserdurchlässig sein.

Planfertiger:  
 Verwaltungsgemeinschaft Halfing  
 Stand: 12.07.2004  
 I.A. H. des

### Dritte Ausfertigung

## 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Halfing über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Südlich der Wendelsteinstraße“ (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

#### § 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Südlich der Wendelsteinstraße“ (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Die Grundstücke Fl.Nr. 531/Teil, 532/Teil und 536/6/Teil werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Festsetzungen (siehe Lageplan)

#### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Halfing, 12. JULI 2004

Gemeinde Halfing



(Anner)

1. Bürgermeister

#### Begründung:

##### Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Halfing. Das Gelände steigt in Richtung Osten leicht an und wird landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Im Westen grenzt eine Wohnbebauung an, nördlich grenzt eine Gärtnerei an und im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

##### Planung:

Geplant ist die Ausweisung einer Bauparzelle zur Deckung von Wohnraumbedarf. Die Bauparzelle kann nicht an anderen Standorten mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft errichtet werden. Sämtliche betroffenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die textlichen Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen wurden so gewählt, dass sich die Bebauung an die Umgebung und in die Landschaft einfügen wird. Dazu wurden auch grünordnerische Festsetzungen getroffen.

##### Erschließung:

Oberflächenwasser soll versickert werden. Wasser- und Schmutzwasserleitungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Weiterführung der Geigelsteinstraße.

##### Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Auf die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird verzichtet, da alle Anforderungen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise mit ja beantwortet werden können. Damit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Halfing, den 12.07.2004



GEMEINDE HALFING

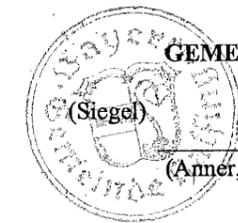


(Anner), 1. Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung am 07.04.2004 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Südlich der Wendelsteinstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.2004 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der 2. Änderung Ortsabrundungssatzung „Südlich der Wendelsteinstraße“ samt Begründung in der Fassung vom 29.04.2004 lag in der Zeit vom 21.05.2004 bis einschließlich 21.06.2004 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom 12.05.2004 das Landratsamt Rosenheim als betroffener Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beteiligt.
3. Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung am 15.07.2004 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Südlich der Wendelsteinstraße“ samt Begründung in der überarbeiteten Fassung vom 12.07.2004 als Satzung beschlossen.
4. Das Landratsamt Rosenheim hat die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Südlich der Wendelsteinstraße“ mit Bescheid vom 07. OKT. 2004, AZ: IV/R-610-114 C 17-112 gemäß § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
5. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 15. OKT. 2004 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird nun ab Veröffentlichung der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Halfing, den 15. OKT. 2004



GEMEINDE HALFING



(Anner, 1. Bürgermeister)

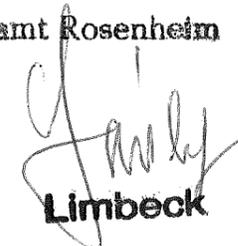
ausgefertigt am: 15. OKT. 2004



(Anner), 1. Bürgermeister



Landratsamt Rosenheim 26. Okt. 2004



Limbeck

