

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hirschwang“ der Gemeinde Halfing nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Halfing erlässt auf Grund des § 10 i. V. mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hirschwang“ wird im vereinfachten Verfahren geändert (§ 13 BauGB). Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 499, 499/3, 499/4 und 499/5.

Begründung:

Planung:
Der bisher vorgesehene Fußweg zwischen der künftigen Erschließungstraße „Hochgernstraße“ und dem

Sportplatz soll aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, da hierfür kein Bedarf mehr erkennbar ist. Aufgrund der Witterungsverschlechterung (orkanartige Stürme) sollte ferner die Festsetzung durch Planzeichen „Erhaltung von Einzelbäumen“ wie folgt geändert werden: „Erhaltung von Einzelbäumen; Fällung zulässig bei Ersatzpflanzung durch Sorten gemäß der Liste (Ziff. 2.510 der 5. Änderung des Bebauungsplanes). Ferner sollte aufgrund der geplanten geringen Fahrbahnbreite der Hochgernstraße ergänzt werden, dass nördlich der Hochgernstraße Einfriedungen einen Abstand von mind. 50 cm von der Grundstücksgrenze haben müssen. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch diese Änderung (Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach § 30 BauGB) erfolgt keine weitere Versiegelung. Im Gegenteil, durch die Herausnahme des früher geplanten Fußweges werden die bisher versiegelten Flächen verringert.

Festsetzungen durch Planzeichen:

MI	= Mischgebiet nach § 6 BauNVO
■ ■ ■ =	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- - - - - =	Baugrenze des Wohngebäudes gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
-GA_ =	Baugrenze (Fläche) für Garagen und Nebenanlagen
-x-x-x-x- =	aufgehobener Fußweg
[] =	Stellplätze möglich
max. 2 Vollgeschosse; Kniestockhöhe max. 1,60 m; die Höhe des Gebäudes an der hangabgewandten Seite darf von OK Gelände bis zum Schnittpunkt OK Dachhaut mit der Außenwand 6,15 m nicht überschreiten.	I + D
maximal überbaubare Grundfläche (in m ²) innerhalb des durch Baugrenzen begrenzten BauRaums sowie nicht durch die Baugrenze weiter beschränkt	z.B. [20]
private offene Verkehrsflächen, wie Gärten, Parkplätze, Einfahrten usw.; Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material	[]
= vorgeschriebene Fistrichtung	↔
= Einfahrt	▲

Festsetzungen durch Text:

Zur Verkehrsfläche (Hochgernstraße) sind Einfriedungen nur in einem Abstand von mind. 50 cm von der Grundstücksgrenze zulässig.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Vorfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss
2. Benachrichtigung des Landratsamtes Rosenheim
3. Öffentliche Auslegung
4. Billigungs- und Satzungsbeschluss
5. Bekanntmachung

Halfing, den 10.03.2005

Mller
(Anmer)
ausgefertigt
am: 10.03.2005
1. Bürgermeister

