

dritte Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Hinterbach „

Veranlasser : Gemeinde Halfing

Die Änderung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde aufgrund mehrerer Gemeinderatsbeschlüsse erforderlich.

Durch die zwischenzeitlich durchgeführten mehrfachen parziellen Änderungen des Bebauungsplanes, bestand Handlungsbedarf diese in einen neuerstellten Plan einzuarbeiten und zu aktualisieren.

Im Zuge dieser Arbeiten wurden entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.11.99 weitere Änderungen durchgeführt .

So wurden unter der Ziffer 4 , die max. Breite der Dachgauben mit 1,50 m bestimmt , bei der Festsetzung der Quer- und Standgiebel die Bestimmung „ ab 25° Hauptdachneigung „ gestrichen , sowie der Zusatz „ Der Quergiebel muß dem Hauptfirst untergeordnet sein. Höhendifferenz $\geq$ 40 cm „ angefügt.

Desweiteren wurde im MD die GRZ von 0,4 auf 0,55 und die GFZ von 0,6 auf 0,7 festgesetzt. Ebenso wurden im Bereich der Einmündung Lindenstraße in die St. 2360 (Bahnhofstraße) und im Bereich der Einmündung des Ahornweges in den Kastanienweg , die Sichtdreiecke eingetragen .

Eine weitere , bereits erfolgte Änderung der Nr.5 der Textlichen Festsetzungen (Begrenzung der Wohneinheiten) , stützt sich auf eine seit Ende der 80er Jahre anhaltende, mittlerweile jedoch etwas beruhigte und in diesem Maße jedoch nicht erwünschte Bevölkerungszunahme.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

FRANZ HAINZ
Architekt BDA
63119 Offenbach, Wieserbunger Str. 41
Tel. 06024/2417-4578
Architekt

Halfing , den 21. Dez. 1999

ERGÄNZENDE BEGRÜNDUNG

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Hinterbach“

Veranlasser: Gemeinde Halfing

Die erneute Änderung wurde aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses erforderlich.

Entsprechend der Anregungen des Straßenbauamtes Rosenheim, bzw. Vermessungsamtes Rosenheim, wurden die Sichtdreiecke der Einmündungen in die St 2360 auf 10/70 m vergrößert und der Geltungsbereich analog dazu erweitert, sowie der dargestellte Gebäudebestand überprüft.

Letzteres ergab keine Abweichung vom tatsächlichen Bestand.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

FRANZ HAINZ
Architekt BDA
83119 Obing, Wasserburger Str. 41
Tel. 089 24 12345
Architekt

Halfing, den 14. März 2000

2. ERGÄNZENDE BEGRÜNDUNG

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Hinterbach“

Veranlasser : Gemeinde Halfing

Die Erneute Änderung wurde aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses erforderlich, in welchem Anregungen aus der Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien gmbH zum Tragen kommen.

Entsprechend des Beschlusses wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordwestbereich so geändert, daß er unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur DB verläuft und dadurch Bahngrund nicht in Anspruch genommen bzw. überplant wird.

Die Sichtdreiecke des Bahnüberganges in diesem Bereich wurden mit dieser Änderung wieder in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie haben, da sie sich über die Geltungsbereichsgrenze hinaus erstrecken, nur informativen Charakter.

Unter der Nr. 7 der Festsetzungen wurde bestimmt, daß die Endwuchshöhe anzupflanzender Bäume geringer als deren Abstand zum Regellichtraum des nächstgelegenen Gleises sein muß.

Desweiteren wurde in die Textlichen Hinweise der Satz aufgenommen, daß, sofern die Deutsche Bahn als Nachbar betroffen ist, vor Durchführung einzelner Maßnahmen die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobiliengesellschaft einzuholen sei.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

FRANZ HAINZ
Architekt BDA
83119 Obing, Wasserburger Str. 41
Tel. 089 24 12345
Architekt

Halfing, den 10. Juli 2000