ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN Nr.10
„HALFING HOLZHAMER STR./ANGERWEG"

DER GEMEINDE HALFING LKS. ROSENHEIM MST. 1/1000

ZEICHENERKLÄRUNG

a, FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- MD — DORFGEBIET
- I + DG — ZUL. 2 VOLLGESCHOSSE, WOVON DAS OBERE ALS DACHGESCHOSS AUSGEBILDET SEIN MUSS. (HÖCHSTGRENZE)
- II — ZUL. 2 VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND), AUSGEN. GARAGEN
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SPORTHALLE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — PARKPLATZ
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK, MASSZAHL IN METER (BEISPIEL)
- ZUFAHRTEN ZU DEN GARAGEN
- MASSZAHL IN METER (BEISPIEL)
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGBEREICH
- ZU PFLANZENDE, HEIMISCHE STANDORTGER. GEHÖLZE
- Zu erhaltender Obstbaumbestand

b, FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 777 — FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESITUIERUNG
- G — VORGESCHLAGENE GARAGENSITUIERUNG

OBING, 25 FEBRUAR 1986 ARCHITEKT

Überarbeitet 29.05.1986
Ergänzt 11.08.1986

FRANZ HAINZ
Architekt BDB
8201 Obing, Wasserburger Str. 41
Tel. 08624/24 17

Die Gemeinde Halfing erläßt gemäß § 2 Abs. 1,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG9 in der Fassunf der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (BayRS 2020-1-1I), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl I S. 419), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. **Das Bauland ist als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 BauNVO festgelegt.**
2. Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgelegt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß bei Einzelhäuser 700 qm betragen
4. Als Gebäudeform ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis muß mindestens 4 : 5 betragen, wobei der First parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu gestalten, insbesondere sind gleiche Dachneigung und Kniestöcke einzuhalten.

   Die Fassaden sind in einer flächigen, ortsüblichen Art zu verputzen. Als Wandverkleidung sind nur überlukte Schalungen mit mind. 16 cm breiten Brettern oder Holzschindeln zulässig.

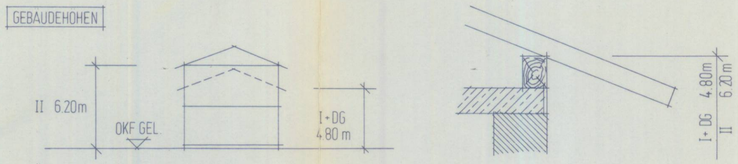
   Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, die Wandfläche muß dabei deutlich überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare, stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrich zu unterteilen.

   Pro Hausseite ist max. 1 Dachfenster mit einer Größe von max. 0,80 qm zulässig.
5. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten, wobei die Dachneigung zwischen 20° und 24° betragen muß. Eindeckung: Ziegelpfannen/rot.

   Die Dachüberstände an Ortgang- und Traufseite müssen mindestens 90 cm betragen.

   Dachgaben und negative Dachgaben (Einschnitte in der Dachfläche) sind nicht zugelassen.
6. Die in der Schemaskizze eingetragenen Gebäudehöhen sind als Mindest- und Höchstmaß festgelegt. Die Bauflucht und Höhenlage ist durch die Technische Abteilung des LRA an Ort und Stelle festzulegen.
7. Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf den für Garagen festgesetzten Flächen sind auch Nebenräume im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO und überdeckte Freisitze zulässig.
8. Garagen sind in Dachform und Gestaltung den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen.
9. Garagen sind mindestens 5,00 m vom Straßenrand zurückzusetzen. Zufahrten zu den Garagen sind von Einfriedungen freizuhalten, bzw. sind diese 5,00 m vom Straßenrand zurückzusetzen.
10. Als Einfriedungen sind nur senkrechte Lattenzäune (Staketenzaun) max. 0,80 m hoch ohne Betonsockel zulässig, Zwischen den Grundstücksgrenzen ist auch grüner Maschendraht zulässig, der jedoch hinterpflanzt werden muß.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen nicht höher als 0,80 m sein, gemessen ab OK Straße. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende Anlagen errichtet werden, noch Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
12. Höchstzulässige Grundfläche der baulichen Anlage ohne Garagen 140 qm, bei Fläche für den Gemeinbedarf 1025 qm.
13. Für alle Grundstücke ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Im übrigen sind nur heimische standortgerechte Gehölze zulässig.
14. **Im Bereich der ausgewiesenen zwei Wohnbaugrundstücke ist der vorhandene Obstbaumgürtel zu erhalten, soweit es die Bebauung zuläßt.**

GEBÄUDEHÖHEN



Satzungsbeschluß vom 13.08.1986

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.03.1986 ortüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.05.86 wurde mit Begründung bemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 23.06.1986 bis 22.07.1986 öffentlich ausgelegt.

Halfing, den -8. 09. 86

(Bürgermeister)

Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13.08.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 11.08.1986 als Satzung beschlossen.

Halfing, den -8. 09. 86

(Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.5.1987 Nr. 21-1-610-1/3 C17-2/1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Rosenheim, 03. Aug. 1987

LANDRATSAMT ROSENHEIM

i.A. Bammesberger
FI

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 18.5.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der VG Halfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtverbindlich.
Auf Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Halfing, den 29. 07. 87

(Bürgermeister)