

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Am Hinterbach", Gemeinde Halfing,
gem. § 9 Abs. 6 BBauG.

1. Der Bebauungsplan Halfing "Am Hinterbach" ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Halfing entwickelt (1. Änderung gem. Genehmigungsbescheide der Reg. v. Obb. vom 8.1.71 u. 15.4.71 Nr. IV B 7 - 6101 Ro 18). Das Baugebiet schließt sich organisch an die vorhandene Ortsbebauung von Halfing in nordöstlicher Richtung an.
2. Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 38 000 qm. Hiervon entfallen auf Straßen ca. 6 000 qm. Es sind 28 Wohnhäuser in offener Bauweise eingeplant. Zulässig sind Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß (Höchstgrenze). Bei einer vollständigen Bebauung des Gebietes ist mit einem Einwohnerzuwachs von etwa 170 Personen zu rechnen. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
bei 1 Vollgeschoß: Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,4
bei 2 Vollgeschoßen: Grundflächenz. 0,4, Geschoßflächenzahl 0,6
3. Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
Nach dieser Bestimmung sind zulässig:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

4. Die siedlungswirtschaftlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung liegen vor.
 4. 1. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die zentrale Anlage des Wasserbeschaffungsverbandes Halfing.
 4. 2. Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis zur Erstellung der bereits geplanten Kanalisation übergangsweise durch Klär- u. Versitzgruben nach DIN 4261.
 4. 3. Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Netz der Isar-Amperwerke gesichert. Der Standort einer neuen Transformatorstation wurde eingepplant.
 4. 4. Die verkehrsmäßige Erschließung des vom Bebauungsplan erfaßten Gebietes ist ausreichend. Die vorgesehenen Verkehrsflächen weisen mit 7,5 m (einschl. einseitigem Gehweg) eine genügende Breite auf.
 4. 5. Die schulische Versorgung ist durch die bereits bestehende Schule gewährleistet.
 4. 6. Bedenken seitens des Landschaftsschutzes bestehen nicht.
 4. 7. Der Feuerschutz ist durch Hydranten und ein offenes Gewässer (Bach) in der Nähe des Baugebietes gesichert.
5. Die Erschließungskosten bewegen sich für die Gemeinde in wirtschaftlichen Grenzen. Sie sind wie folgt veranschlagt:
 5. 1. Für die Wasserversorgung:
Keine Kosten für die Gemeinde, da die Anschlußgebühren voll von den Bauherren getragen werden.
 5. 2. Für die Stromversorgung:
Keine Kosten für die Gemeinde, da sämtliche Anschlußkosten von den Bauherren getragen werden.
 5. 3. Für die Abwasserbeseitigung:
Vorerst keine Kosten für die Gemeinde, da die Klär- u. Versitzgruben von den Bauherren erstellt werden.
 5. 4. Für den Ausbau der Verkehrsflächen:
6 000 qm Straßenfläche á 30,- DM = 180 000,-- DM
Davon hat die Gemeinde 1/10 zu tragen = 18 000,-- DM

6. Die durch die Ausweisung des Baugebietes für die Gemeinde zu erwartenden Nachfolgelasten bewegen sich in tragbaren Grenzen.

Halfing, den 21.11.1973

Gemeinde Halfing:



(Bacher)

Bürgermeister