Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

"Am Berg"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2 Gemarkung Halfing, Bahnhofstraße 42a

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 19.02.2021
Entwurf: 16.06.2021

Entwurfsverfasser der 13. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Begründung Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Halfing verfügt für den Bereich "Am Berg" über einen rechtskräftigen Bebauungsplan vom 04.03.1974 und u.a. die 9. Änderung vom 19.01.2004.
Aufgrund eines Antrags zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch einen Anbau zur Schaffung barrierefreier Wohnfläche auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 2 Gemarkung Halfing (Anschrift Bahnhofstraße 42a) ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB notwendig.
Aufgrund des o.g. Antrags sieht auch die Gemeinde als Träger der kommunalen Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als notwendig an. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, auch für bestehende Bebauungspläne eine größere Nachverdichtungsmöglichkeit und damit mehr Wohnraum zu schaffen, um den bauplanungsrechtlichen Außenbereich weitestgehend schonen zu können. Die Gemeinde lehnt jedoch eine pauschale Vergrößerung der Bauräume ab und wird weiterhin im Einzelfall nach ortsplanerischen und nachbarrechtlichen Gesichtspunkten Änderungen durchführen.

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Grundlagen der Planung

Grundlage der Planung ist die rechtskräftige 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" vom 19.01.2004. Sie sieht für den Bereich der jetzigen Änderung bereits ein Baurecht vor.

D. Änderungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes, wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Halfing, 17. Juni 2021

Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

Rosenheim, 16.06.2021

Huber Planungs-GmbH

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER
BY AK
40 459

Ausgefertigt
am 19. Juli 2021

Regina Braun
1. Bürgermeisterin
der Gemeinde Halfing