



# 17. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „ROSENHEIMER – BUSSARDSTRASSE“

GEMEINDE HALFING - LANDKREIS ROSENHEIM



1:1.000

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Halfing, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

### A) Planzeichen für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 17. Änderung
- Baugrenze
- 18 Maßzahl in Metern (z.B. 18,0 m)

### B) Planzeichen für die Hinweise

- Bestehendes Hauptgebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummer (z.B. 667/46)
- vorgeschlagene Baumbepflanzung
- Zufahrt



## C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
- Wohneinheiten**  
Für Einzelhäuser sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Grundflächenzahl (GRZ)**  
Zulässig ist eine GRZ I von max. 0,30. Durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der BauNVO (z.B. Zufahrten, Garagen und Gewächs- und Gartenhäuser) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ II von max. 0,6 zulässig.
  - Seitliche Wandhöhe (WH) und Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK EG)**  
Zulässig ist eine WH von max. 6,10 m. Als WH gilt das Maß von der OK EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Max. zulässige Höhe der OK EG in Meter über Normalhöhennull:

Flur Nr.:	OK EG	Parzelle	OK EG
667/21	505,7		

Ansonsten bleiben die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen.

## D. Textliche Hinweise

- Artenschutz**  
Im Hinblick auf den Artenschutz ist das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) und hier besonders die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Baumfällungen auch in gärtnerisch genutzten Bereichen nur in der brut- und aufzuchtfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden dürfen.

Zu fällende Bäume sind zuvor durch eine fachliche geschulte Person auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und Spaltenquartieren zu prüfen. Sollten dabei artenschutzrechtlich relevante Arten angetroffen werden, dürfen die betroffenen Gehölze zu dem Zeitpunkt nicht gefällt werden. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

## E) Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **16. März 2023** die 17. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **24. Aug. 2023** gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **06. Juli 2023** wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06. Sep. 2023** bis **09. Okt. 2023** beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **06. Juli 2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28. Aug. 2023** bis **09. Okt. 2023** öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom **16. Nov. 2023** den Bebauungsplan in der Fassung vom **16. Nov. 2023** gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Halfing, den **04. Dez. 2023**

*Regina Braun*  
Bürgermeisterin, Regina Braun

- Ausgefertigt

Gemeinde Halfing, den **04. Dez. 2023**

*Regina Braun*  
Bürgermeisterin, Regina Braun

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **05. Dez. 2023** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist auch mit den Anlagen auf der Homepage der Gemeinde Halfing einzusehen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Halfing, den **05. Dez. 2023**

*Regina Braun*  
Bürgermeisterin, Regina Braun

Gemeinde Halfing  
Landkreis Rosenheim



# 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer – Bussardstraße“

im beschleunigten Verfahren nach  
§13a BauGB

LAGEPLAN M=1:1.000  
Fassung: 16.11.2023

Planung:



*Regina Braun*  
Datum, Unterschrift  
Sonntagshornstraße 19  
83278 Traunstein  
Telefon +49 (0) 8 61 98 96 3-31  
Fax +49 (0) 8 61 98 96 3-47  
www.s-a-k.de  
info@s-a-k.de