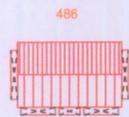
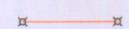
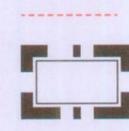
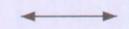


MI

310

WH 7,00  
504,3 NN



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. max. überbaubare Grundfläche für Gebäude in qm, z.B. 310 qm  
Sie kann für Garagen, Nebenanlagen und sonstige befestigte Flächen maximal um 100% überschritten werden.  
Sie kann für Terrassen und Balkone um bis zu 30 qm pro Wohnung überschritten werden.
- 2.2. max. Wandhöhe in Meter, z.B. 7,00 m  
gemessen ab OK festgesetzter fertiger Fußbodenhöhe = 504,3 m üNN bis Schnittpunkt OK Dachhaut seitliche Wand
- 3.0. Firstrichtung, Baugrenzen**
- 3.1. zwingende Firstrichtung
- 3.2. Baugrenze
- 4.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 4.1. zu pflanzende Bäume folgender Arten, H. 3xv. StU 12-14 cm  
Acer platanoides - Spitzahorn, Tilia cordata - Linde, Quercus robur - Stieleiche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Obstbaumhochstämme.
- 5.0. Sonstige Planzeichen**
- 5.1. Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze
- 5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- 5.3. Lärmschutzwand, H 2,5 m
- 5.4. Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2. Flurnummer, z.B. 486
- 2.1. geplantes Gebäude

- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
1. Es gelten die Festsetzungen durch Text des Stamm-Bebauungsplanes, abweichend davon wird festgesetzt
- a. Dachneigung 18-30°  
b. Für untergeordnete Anbauten bis 1/3 der Gesamtdachfläche sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.  
c. Quergiebel sind auch ab einer Dachneigung von 20° zulässig.  
d. Balkone, Dachüberstände und Freitreppen bis 2 m Tiefe sowie Terrassen bis 4 m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
e. Immissionsschutz  
Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile (Außenwand, Dach, Fenster, Rolladenkasten und Lüftungselemente) laut Schalltechnischer Untersuchung Bericht Nr. M159760/02 von Müller-BBM GmbH, Pllanegg bei München, vom 08.12.2020 ist einzuhalten.  
Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
2. Die Festsetzungen durch Text  
Ziff. 2.410 Dachgestaltung  
und Ziff. 2.412 Festlegung der Höhen  
des Stamm-Bebauungsplanes entfallen..

- D. HINWEISE DURCH TEXT**
1. Es gelten die Hinweise durch Text des Stamm-Bebauungsplanes.

- E. VERFAHRENSVERMERKE**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2021 bis 11.03.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2021 bis 11.03.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2021 als Satzung beschlossen.
- Halfing, den 26. März 2021  
*Regina Braun*  
Regina Braun  
Erste Bürgermeisterin
- Halfing, den 13. April 2021  
*Regina Braun*  
Regina Braun  
Erste Bürgermeisterin
- Halfing, den 15. April 2021  
*Regina Braun*  
Regina Braun  
Erste Bürgermeisterin
5. Ausgefertigt
6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 14. April 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 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.

Original

**GEMEINDE HALFING**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 18**  
**"ÖSTLICH DER CHIEMSEESTRASSE II"**

**2. Änderung gem. § 13 BauGB**

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diese Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:  
Entwurf: 14.01.2021

Entwurfsverfasser:  
HUBER PLANUNGS-GMBH  
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

