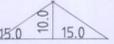
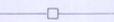
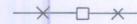


1.000 Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Grenze des geänderten Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Garage/Nebengebäude
-  Zufahrt Garage
-  Stellplätze
-  Firstrichtung
-  Wohngebiet
-  Geh- und Fahrrecht, Breite 3,00 m
-  Sichtdreieck 15,0 m / 10,0 m
-  zu pflanzende Bäume
-  Anzahl der Vollgeschosse
-  bestehende Flurstücksgrenze

-  Flurstücksgrenze wird aufgehoben
-  geplante Flurstücksgrenze
- 123 Parzellnummer

2.000 Festsetzung durch Text:

2.100 Maß der baulichen Nutzung:

- 2.110 Die zulässige Grundflächenzahl wird mit maximal 0,26 festgesetzt
- 2.120 Die zulässige Geschosflächenzahl wird mit maximal 0,52 festgesetzt
- 2.130 Es sind maximal 2 Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss) zulässig. Die seitliche Wandhöhe beträgt maximal 5,20 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der traufseitigen Außenwand.
- 2.140 Die Oberkante Fertigfußboden wird mit max. 30 cm über der fertigen Oberkante Privatstraße festgelegt.
- 2.150 Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- 2.160 Eventuelle Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Bauwerber durchzuführen und nachzuweisen.

2.200 Bauweise

- 2.210 Es ist ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig.
- 2.220 Als Gebäudeform ist ein rechteckiger Baukörper vorzusehen.
- 2.230 Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik zu berücksichtigen.

2.300 Gestaltung

- 2.310 Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-28° zulässig.
- 2.320 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 2.330 Die Dacheindeckung hat in Ziegel- oder Betonpfannen in roter oder grauer Farbe zu erfolgen.

2.340 Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebelseite 0,90 m, Traufseite 1,00 m. An Gebäudeseiten, an denen ein Balkon angebracht ist, hat der Dachüberstand 0,20 m über den Balkon hinauszureichen.

2.400 Garagen und Stellplätze

- 2.410 Garagen können mit Sattel-, Pult- oder Flachdach ausgeführt werden.
- 2.420 Die Stauräume vor den Garagen vor öffentlichen Straßen sind als mindestens 5,00 tiefe Stellfläche auszubilden. Die Stauräume dürfen nicht eingezäunt werden. Die Stauräume vor den Garagen mit Zufahrt über die Privatstraße sind als Mindestens 3,00 m tiefe Stellfläche auszubilden.
- 2.430 Die Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf maximal 3,0 m betragen. Es gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut an der maßgeblichen traufseitigen Außenwand.
- 2.440 Garagen als Grenzgebäude sind in Abstimmung mit dem Nachbarn als Profifleiche Bauten in einheitlicher Form zu gestalten.
- 2.450 Die erforderlichen Stellplätze sind zwingend auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 2.460 Garagen und Stellplätze sind offen zu halten und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material auszustatten.

2.500 Einfriedungen und Entwässerung

- 2.510 Der Abstand von der öffentlichen und privaten Straßengrenze beträgt bis zu den Einfriedungen 0,50 m.
- 2.520 Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu entwässern.

2.600 Sonstiges

- 2.610 Es wird zur Auflage gemacht, dass zugunsten der Gemeinde, bzw. des Freistaats Bayern die Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht und Ver- und Entsorgungsleitungen) vorliegt.
- 2.620 Rodungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnenstraße“.

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halfing

Antrag auf vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halfing im Bereich der Flurnummer 479/16 nach § 13a BauGB.

Veranlasser .....  
Sigrun Hartmann Thäle, Rosenheim  
Hanns Thäle, Rosenheim

Grundstückseigentümer .....  
Sigrun Hartmann Thäle, Rosenheim  
Hanns Thäle, Rosenheim

Beteiligung der Nachbarn .....



Bestehender Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnenstraße“

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnenstraße“

Verfahrensvermerke

- 1. Änderungsbeschluss am / 6. 11. 14 u. 2. 3. 03. 16
- 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §13a Ziffer 3 BauGB am 1. 3. 04. 16 - 1. 3. 05. 16
- 3. Bürgerbeteiligung am 1. 3. 04. 16 - 1. 3. 05. 16
- 4. Satzungsbeschluss am 7. 2. 06. 16
- 5. Die 3. Bebauungsplanänderung Mit Bekanntmachung am 2. 2. 07. 16

- Halfing, den 2. 2. 07. 16  
Bürgermeister Böck, 1. Bürgermeister
- 6. *ausgeführt u.* Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 2. 2. 07. 16  
Bürgermeister Böck, 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung mit Bekanntmachung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

- Halfing, den 2. 2. 07. 16  
Bürgermeister Böck, 1. Bürgermeister

Original

GEMEINDE

Halfing

LANDKREIS ROSENHEIM

3. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„Sonnenstraße“

Masstab 1 : 1000  
Fertigungsdaten: 29.02.2016  
Ergänzt: 02.06.2016

Der Entwurfsverfasser:  
Planungsbüro  
Ferdinand Leutner  
Klausenstrasse 15  
83233 Bernau a. Chiemsee

PLANUNGSBÜRO  
FERDINAND LEUTNER  
KLAUSENSTRASSE 15  
83233 BERNAU A. CHIEMSEE  
TEL. 089 23323  
www.fleutner.de

