

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
" SAMERWEG - ANGERWEG "

6. ÄNDERUNG

im Bereich der Fl.Nr. 784/5
vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

~~Entwurf:~~ 10.11.2015

Planung der 6. Änderung:

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

Planungsgrundlage

Planungsgrundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Samerweg - Angerweg", in dem die Änderungsfläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist.

Bestand

Die Planung des Bebauungsplanes wurde bereits vollständig umgesetzt. Sämtliche Erschließungseinrichtungen sind vorhanden. Die Grundstücke sind inzwischen entsprechend dem Bebauungsplan bebaut.

Die Änderungsfläche ist allseitig von Wohnbebauung umgeben. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend dichter bebaut als der Änderungsbereich nach der Änderung.

Grund der Änderung

Auf einem Grundstück (Fl.Nr. 784/5 Gemarkung Halfing), das bereits mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut ist, soll die Garage aufgestockt werden mit dem Ziel, Wohnraum zu schaffen.

Ortsplanerische Beurteilung

Die Planung ist ortsplanerisch und ökologisch sinnvoll, da zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, ohne dass zusätzlich Boden versiegelt wird.

Die bereits vorliegende, konkrete Planung sieht die flächengleiche Aufstockung der bestehenden Doppelgarage vor. Sie fügt sich ortsplanerisch gut in die Umgebungsbebauung ein. Abstandsflächen werden eingehalten. Nachbarrechtliche Belange werden nicht berührt.

Auch nach der Einbeziehung des Garagenbauraums in den Wohnbauraum ist die Bebauungsdichte des Grundstücks geringer als in der überwiegend angrenzenden Bebauung.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Da kein zusätzlicher Boden versiegelt wird, ist kein Ausgleich erforderlich.

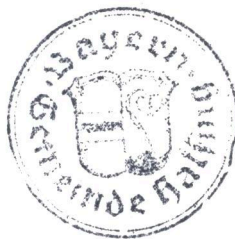
Verfahren

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

ausgefertigt

Halfing, 14.01.2016

Böck
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 10.11.2015


Huber Planungs-GmbH