

## 2. Ausfertigung

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ der Gemeinde Halfing nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Halfing erläßt auf Grund des § 10 i. V. mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

#### Satzung.

Auf Antrag wird der Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ geändert (§ 13 BauGB). Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 489 und 487/T.

#### Begründung:

Ziel der Gemeinde Halfing war bereits im Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ einen Einkaufsmarkt zu errichten. Aufgrund geänderter Marktanforderungen erweist sich das dafür vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 489 als zu klein. Der Bebauungsplan wird diesen Erfordernissen angepasst indem die Baugrenzen des Gebäudes und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Norden geringfügig erweitert werden. Ferner werden noch weitere Stellplätze festgesetzt.

#### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- = Grenze des Geltungsbereiches
- = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- = Fläche nur für Garagen
- = Tiefgaragen
- = Stellplätze möglich
- = Firstrichtung wahlweise
- = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- = neu zu pflanzende Bäume
- = Sicherheitsabstand zur Staatsstraße (20 m)

= maximal überbaubare Grundfläche innerhalb des durch Baugrenzen begrenzten Bauraums soweit nicht durch die Baugrenze weiter beschränkt

= max. zulässige Gebäudehöhe 7,00 m im MI als Gebäudehöhe gilt das Maß von OK Fertigfußboden im EG bis OK Dachhaut an der maßgeblichen traufseitigen Außenwand

= Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen (Schallschutzwall 5,0 m breit) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6

#### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

Bei der Wohnbebauung im MI ist für die an den braun gekennzeichneten Fassaden und den entsprechenden Dachflächen angeordneten notwendigen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern für eine ausreichende Belüftung der Räume durch vorgebaute Wintergärten oder schalldämmte Fenster bzw. Fassadenlüfter Sorge zu tragen. Aufenthaltsräume sind durch technische Vorkehrungen so gegen Außenlärm zu schützen, dass ein Innenschallpegel von 30/25 dB (A) tags/nachts nicht überschritten wird.

Bei gewerblicher Nutzung im MI sind Büro-, Sozialräume und dergleichen so auszuführen, dass durch den von außen einfallenden Schall innen ein Mittelungspegel von 40 dB (A) tags/nachts nicht überschritten wird.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

#### Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluß vom 13.01.2000
2. Benachrichtigung Landratsamt und Straßenbauamt Rosenheim: 18.01.2000
3. Öffentliche Auslegung: vom 26.01.2000 bis 25.02.2000
4. Billigungs- und Satzungsbeschluss: 14.03.2000
5. Bekanntmachung: **21. März 2000**

Halfing, den **21. März 2000**



ausgefertigt am: **21. März 2000**

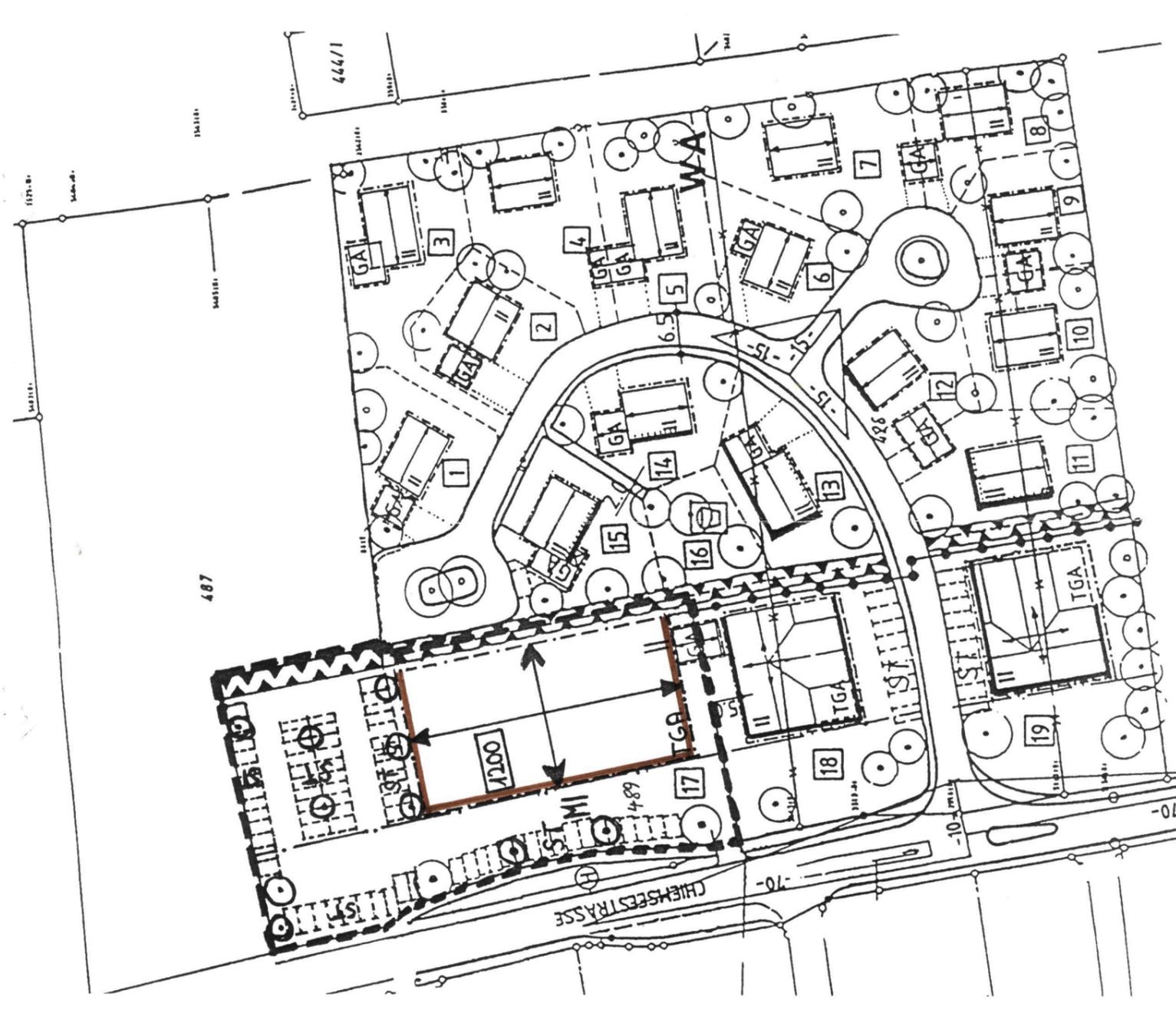
*(Anner)*  
1. Bürgermeister

*(Anner)*  
1. Bürgermeister

Lageplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ bei Fl.Nr. 489 und 487/T gem. § 13 BauGB  
gefertigt am: 10.03.2000  
i.A. H. H. H.

Verwaltungsgemeinschaft Halfing

M = 1:1000



Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.