

Dritte Ausfertigung

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"ROSENHEIMER - BUSSARDSTRASSE"

10. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

ausgefertigt am **04.07.07**

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 23.11.2006

Entwurf: 01.03.2007



ANNER
1. Bürgermeister

Planung der 10. Änderung:

H u b e r P l a n u n g s - G m b H
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

Rechtsgrundlage

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird aus der gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Halfing entwickelt.

Bestand

Die Änderungsfläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Halfing und grenzt im Osten an ein bestehendes Gewerbegebiet sowie im Norden, Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Durch den im Westen nahegelegenen Wald und die Bebauung im Osten ist die Erweiterungsfläche nur wenig einsehbar. Die Erweiterungsflächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ein Teil ist bereits Betriebsparkplatz. Das Gelände ist zwar kleinflächig bewegt, aber nicht exponiert.

Grund der Änderung

Der bestehende Betrieb hat dringenden Erweiterungsbedarf.

Planung

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Westen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden auf den bestehenden Bebauungsplan abgestimmt. Die planlichen Festsetzungen sehen für den Betrieb Baugrenzen vor, die eine sinnvolle Erweiterung des Betriebes ermöglichen. Zur Einbindung in die Landschaft wurde ein umfangreicher Grüngürtel festgesetzt.

Erschließung

Die Erschließung ist bereits vollständig vorhanden.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Fläche wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ein Teil der Fläche ist bereits Betriebsparkplatz.

Die Fläche wird eingestuft in Typ A, hoher Versiegelungsgrad, $GRZ \geq 0,35$, Gebiet geringer Bedeutung (intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. Parkplatz), aufgrund der Ortsrandlage und der kleinflächig bewegten Topographie oberer Wert, gewählter Ausgleichsfaktor 0,5.

Dies ergibt bei einer Eingriffsfläche von ca. 6.100 qm eine Ausgleichsfläche von ca. 3.050 qm. Diese Fläche wird auf Fl.Nr. 1656/T in der Gemeinde Halfing zur Verfügung gestellt.

Die Fläche, bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt, wird extensiviert (Mahd 1x pro Jahr nach Ausmagerung).

Halfing, 01.03.07


P. Anner
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 01.03.2007


Huber Planungs-GmbH