

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

"Rosenheimer - Bussardstrasse"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 667/7 Gemarkung Halfing, Falkenstraße 18

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 12.08.2019

Entwurf: 29.08.2019

Entwurfsverfasser der 12. Änderung:

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

Begründung Bauungsplan (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur Änderung des Bauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Halfing verfügt für den Bereich "Rosenheimer - Bussardstraße" über einen rechtskräftigen Bauungsplan vom 31.10.2000.

Aufgrund eines Antrags zum Anbau eines bestehenden Wohnhauses mit Vergrößerung des Baufensters und Errichtung einer Garage und eines Carports sowie einer Verschiebung der Eingrünung auf dem bereits bebauten Grundstück Fl.Nr. 667/7 Gemarkung Halfing (Anschrift Falkenstraße 18) ist eine Änderung des Bauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB notwendig.

Aufgrund des o.g. Antrags sieht auch die Gemeinde als Träger der kommunalen Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen eine Änderung des Bauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als notwendig an. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, auch für bestehende Bauungspläne eine größere Nachverdichtungsmöglichkeit und damit mehr Wohnraum zu schaffen, um den bauplanungsrechtlichen Außenbereich weitestgehend schonen zu können.

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Grundlagen der Planung

Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Bauungsplan Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstraße" vom 31.10.2000. Er sieht für den Bereich der Änderung bereits ein Baurecht vor. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

C. Beschreibung des Planungsgebietes und der Planung

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Halfing im Ort Halfing auf der südlichen Seite der Falkenstraße. Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 1.264 qm.

Die Erschließung erfolgt über die Falkenstraße.

Der Bereich ist von Norden, Osten und Nordwesten von Wohnbebauung umgeben. Im Norden wird das Grundstück durch die Falkenstraße begrenzt. Im Süden und Südwesten grenzen größere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Geplant ist für das Grundstück Fl.Nr. 667/7 eine Vergrößerung des bestehenden Baufensters, um einen Anbau an das bestehende Wohnhaus zu ermöglichen sowie der Neubau eines Carports und einer Garage. Das neue Gebäude soll zwei Wohneinheiten beinhalten.

Des Weiteren ist geplant, den Eingrünungsbereich im Südwesten des Grundstücks bis zur Grundstücksgrenze zu verschieben, da das Grundstück im Jahre 2000 kleiner war. Der Grünriegel war entlang der geplanten Umgehungsstraße St 2092 vorgesehen.

Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl sowie die maximal zulässige Wandhöhe werden eingehalten.

Die Schmutzwasser-, Regenwasser- und Trinkwasserver- bzw. -entsorgung ist bereits vorhanden.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wesentlich negativ beeinflusst.

D. Änderungsverfahren

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

Halfing, 19.11.19


Peter Böck
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 29.08.2019



Huber Planungs-GmbH

Ausgefertigt

am 20.11.19


Peter Böck
1. Bürgermeister
der Gemeinde Halfing

