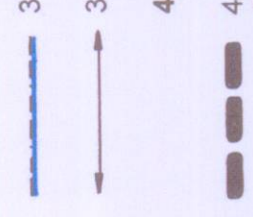


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 9. Änderung, gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. maximale Wandhöhe in m, 8,50 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand
- 2.2. maximal überbaubare Grundfläche in qm, 260 qm
- 2.3. maximal zulässige Wohneinheit je Wohngebäude, eine Wohneinheit
- 2.4. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, zwei Vollgeschosse
- 3.0. Baugrenzen und Firstlinien**
- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firststrichung
- 4.0. Sonstige Planzeichen**
- 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplanes



Hinweise durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 9. Änderung
2. bestehende Flurgrenze
3. Flurnummer, z.B. 2
4. bestehendes Gebäude mit Hausnummer
5. Gebäudenummer

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. = 1 : 1000
Gemarkung Halfing

Festsetzungen durch Text

- Zusätzlich wird festgesetzt:
- Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m, Terrassen bis 4,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.
 - Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen.
 - Terrassen dürfen eine zusätzliche überbaubare Grundfläche von 30 qm haben.
 - Ziffer 4.10. "überbaubare Fläche" entfällt.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 13. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 10.05.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.06.2021 die 13. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.06.2021 als Satzung beschlossen.

Halfing, den **17. Juni 2021**

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Halfing, den **19. Juli 2021**

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **21. Juli 2021** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Halfing, den **2. Juli 2021**

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING
LANDKREIS ROSENHEIM

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
"Am Berg"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2 Gemarkung Halfing, Bahnhofstraße 42a

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 19.02.2021
Entwurf: 16.06.2021

Entwurfsverfasser der 13. Änderung:

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

