



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstrasse", 10. Änderung (vom 01.03.2007), gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
 - GE 1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
 - WH 11,00 2.1. maximale Wandhöhe in m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand, z.B. 11,00 m
- 3.0. Baugrenzen und Firstrichtung**
 - 3.1. Baugrenze
- 4.0. Sonstige Planzeichen**
 - 4.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 14. Änderung des Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstraße", 10. Änderung, Fassung 01.03.2007
- 2. bestehende Flurgrenze
- 667/75 3. Flurnummer, z.B. 667/75
- 4. bestehende Gebäude

Festsetzungen durch Text

Zusätzlich oder abweichend wird festgesetzt:

1. 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.
2. zu Ziff. 2 der Textlichen Festsetzungen der 9. Bebauungsplanänderung (vom 19.10.2000) 'Gebäudeform' Zulässig sind auch Blechfassaden. Der zweite Absatz "Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muss dabei deutlich überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Ausnahmen können in ökologischer Bauweise und GE zugelassen werden." entfällt.
3. zu Ziff. 4 der Textlichen Festsetzung der 9. Bebauungsplanänderung (vom 19.10.2000) 'Dachgestaltung' Zulässig ist eine Dachneigung von 10°-27°. Zulässig ist der Verzicht von Dachüberständen.
4. Technische Dachaufbauten und Lüftungskanäle sind bis zu einer Höhe von 1,80 m über OK maximale Wandhöhe zulässig. Die Technischen Dachaufbauten sind mindestens 3,50 m vom Gebäuderand zurückzusetzen.
5. Werbeanlagen (z.B. Leuchtreklame) in, auf oder an der bestehenden baulichen Anlage sind bis zu einer Ansichtsfläche von jeweils 9 qm und einer maximalen Höhe von 1,80 m allgemein zulässig. Die Betriebszeit von Leuchtreklame wird auf den Zeitraum 06:00 Uhr bis 23:00 Uhr begrenzt. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.
6. Für den südlichen Teilbereich (Halle 1) wird eine GRZ von 0,88 festgesetzt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 14. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2021 bis 08.07.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2021 bis 08.07.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.07.2021 bis 11.08.2021 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2021 bis 11.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.08.2021 die 14. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.07.2021 als Satzung beschlossen.
Halfing, den **12. Aug. 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
7. Ausgefertigt
Halfing, den **6. Sep. 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zur 14. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **8. Sep. 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 **9. Sep. 2021**
Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING
LANDKREIS ROSENHEIM

14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "Rosenheimer - Bussardstrasse"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 667/1 T, 667/75 T, 667/102, 667/104 T und Gemarkung Halfing, Profolsstraße

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 des Grundgesetzes (Grundgesetz) (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayMGO) die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstrasse".

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

- Entwurf: 19.02.2021
- Entwurf: 15.04.2021
- Entwurf: 20.05.2021
- Entwurf: 15.07.2021

Entwurfsverfasser der 14. Änderung:

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

