



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung
- 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1. maximale Wandhöhe in m, 5,90 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand
- 3.0. Baugrenzen und Firmlinien
- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung
- 4.0. Sonstige Planzeichen
- 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 14. Änderung des Bebauungsplanes
- 4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

Hinweise durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 7. Änderung
- 2. bestehende Flurgrenze
- 3. aufzuhebende Flurgrenze
- 4. Flurnummer
- 5. bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:
 Ziff. 4) Dachgestaltung
 Zulässig sind bei Carports auch Pultdächer mit transparenter Dachdeckung. Die Festsetzung der Dachüberstände über dem Balkon entfällt.

Ziff. 12) Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl 0,3. Geschossflächenzahl 0,66.
 Für Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 30 qm festgesetzt.
 Ziff. 11) Seitliche Wandhöhe
 Die Festsetzung Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m über Straßenebenkante liegen bleibt.

Zusätzlich wird festgesetzt:
 1. Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstände einhalten.
 Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen.
 2. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
 3. Die Oberflächenentwässerung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:
 1. Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **15. April 2021** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 14. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **15. Mai 2021** förmlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 02.07.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 02.07.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.07.2021 die 14. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.07.2021 als Satzung beschlossen.

Halfing, den **15. Juli 2021**

Regina Braun
 Erste Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Halfing, den **4. Aug. 2021**

Regina Braun
 Erste Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zur 14. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **5. Aug. 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 **5. Aug. 2021**

Regina Braun
 Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Am Berg"

14. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 110 und 292/1 Gemarkung Halfing, Waldweg 2

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: 01.04.2021
 Entwurf: 15.04.2021
 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

