
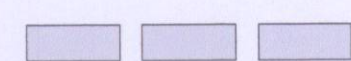
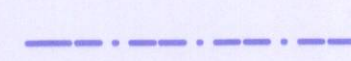
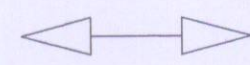


1.000 Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Grenze des best.Bebauungsplanes
-  Baugrenze

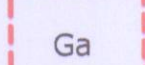
WA Allgemeines Wohngebiet

 Firstrichtung zwingend

II Anzahl der Vollgeschosse EG + I (Vollgeschoss)


I Erdgeschoss (1 Vollgeschoss)

Garagen und Stellplätze

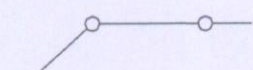
 **Ga** Flächen für Garagen

 **ST** Flächen für Stellplätze

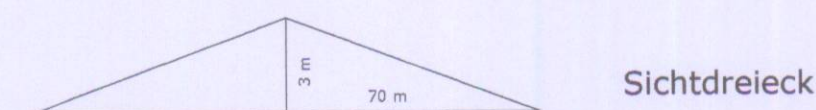
Anpflanzungen von Bäumen

 zu pflanzende Bäume

1.100 Hinweise

 bestehende Flurstücksgrenzen

421/2 Flurstücknummern z.B. 421/2



2.000 Festsetzung durch Text:

2.100 Maß der baulichen Nutzung:

- 2.110 Die zulässige Grundflächenzahl wird mit maximal 0,3 festgesetzt
- 2.120 Die zulässige Geschosflächenzahl wird mit maximal 0,5 festgesetzt
- 2.130 Es ist ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig, sowie ein Nebengebäude mit maximal einer Büroeinheit.
- 2.140 Es sind für das Hauptgebäude maximal 2 Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss) zulässig. Die seitliche Wandhöhe beträgt maximal 5,90 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der traufseitigen Außenwand. Das Nebengebäude mit Büroraum ist nur erdgeschossig zulässig, die seitliche Wandhöhe beträgt maximal 3,00 m. Als Wandhöhe gilt auch hier das Maß von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der traufseitigen Außenwand.
- 2.150 Die Oberkante Fertigfußboden wird mit max. 30 cm über der fertigen Oberkante Straße festgelegt, gemessen Grundstücksmitte.
- 2.160 Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- 2.170 Eventuelle Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Bauwerber durchzuführen und nachzuweisen.

2.200 Bauweise

2.220 Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik zu berücksichtigen.

2.300 Gestaltung

- 2.310 Als Gebäudeformen sind rechteckige Baukörper vorzusehen.
- 2.320 Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20- 28° zulässig.
- 2.330 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 2.340 Die Dacheindeckung hat in Ziegel- oder Betonpfannen in roter oder grauer Farbe zu erfolgen.
- 2.350 Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebelseite 0,80 m, Traufseite 80 cm. An Gebäudeseiten, an denen ein Balkon angebracht ist, hat der Dachüberstand 0,20 m über den Balkon hinauszureichen.

2.400 Garagen und Stellplätze

- 2.410 Die Garage muss mit Satteldach ausgeführt werden.
- 2.420 Die Stauräume vor den Garagen vor öffentlichen Straßen sind als mindestens 5,00 tiefe Stellfläche auszubilden. Die Stauräume dürfen nicht eingezäunt werden.
- 2.430 Die Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf maximal 3,0 m betragen. Es gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut an der maßgeblichen traufseitigen Außenwand.
- 2.440 Garagen als Grenzgebäude sind in Abstimmung mit dem Nachbarn als profilgleiche Bauten in einheitlicher Form zu gestalten.
- 2.450 Die erforderlichen Stellplätze sind zwingend auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 2.460 Garagen und Stellplätze sind offen zu halten und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material auszustatten.
- 2.470 Vor den Ein- und Ausfahrten ist ein Sichtdreieck mit der Schenkellänge 3 m x 70 m einzuhalten
- 2.480 Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbandes um nicht mehr als 80 cm überragen.

2.500 Entwässerung

- 2.510 Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu entwässern.
- 2.520 Der St 2092 und ihren Nebenanlagen dürfen durch das Bauvorhaben keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus dem Grundstück zugeführt werden.
- 2.530 Die Entwässerung des Baugrundstückes darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Neu errichtete Tiefborde bei einer Zufahrt müssen mindestens 2 cm über die Oberkante Fahrbahn herausragen. Änderungen am bestehenden Hoch-, bzw. Tiefbord sind mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abzustimmen.

2.600 Sonstiges

- 2.610 Rodungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

2.620 Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplanbereich im Entwicklungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sonnenstraße".

Verfahrensvermerke

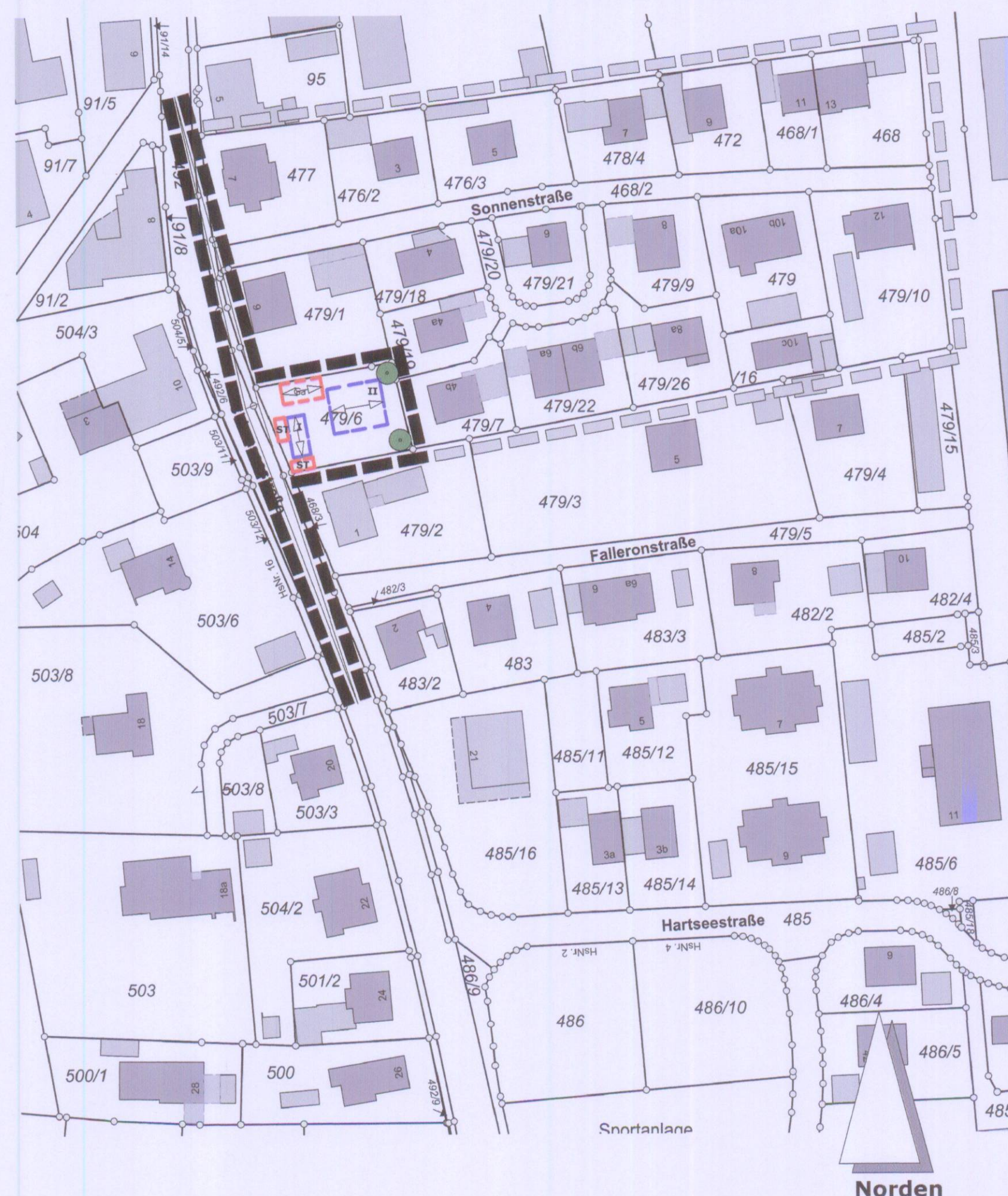
- 1. Änderungsbeschluss am..... 2.6.04.18.....
- 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §13a Ziffer 3 BauGB am..... 9.06.18..... 9.07.18..
- 3. Bürgerbeteiligung am..... 2.9.06.18..... 9.07.18..
- 4. Satzungsbeschluss am..... - 9.08.18.....
- 5. Die 4. Bebauungsplanänderung **Mit Bekanntmachung** am.....
Ausgefertigt am..... 2.8.08.18.....
Halting, den..... Bürgermeister
- 6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am..... 2.9.08.18.....

Die Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Halting, den..... 2.9.08.18.....

Bürgermeister



4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halting

Antrag auf vereinfachte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halting im Bereich der Flurnummer 479/6 nach § 13a BauGB.

Veranlasser: Christina und Olaf van der Linden, Berliner Straße 59, 55268 Nieder-Olm

Grundstückseigentümer: Christina und Olaf van der Linden, Berliner Straße 59, 55268 Nieder-Olm

Beteiligung der Nachbarn:

Original

GEMEINDE

Halting

LANDKREIS ROSENHEIM

4. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN DES BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„Sonnenstraße“

Maßstab 1 : 1000
Fertigungsdaten: 30.05.2018
Ergänzt: 26.06.2018
Ergänzt: 20.08.2018

Der Entwurfsverfasser:
Planungsbüro
Ferdinand Leuther
Klausenstrasse 15
83233 Bernau a. Chiemsee

