

**5. ÄNDERUNG  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN  
DES**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

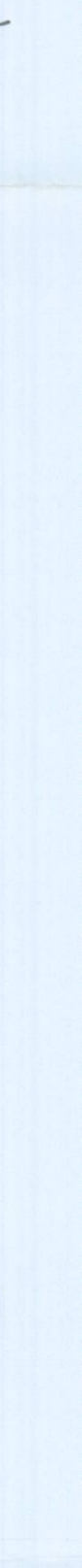
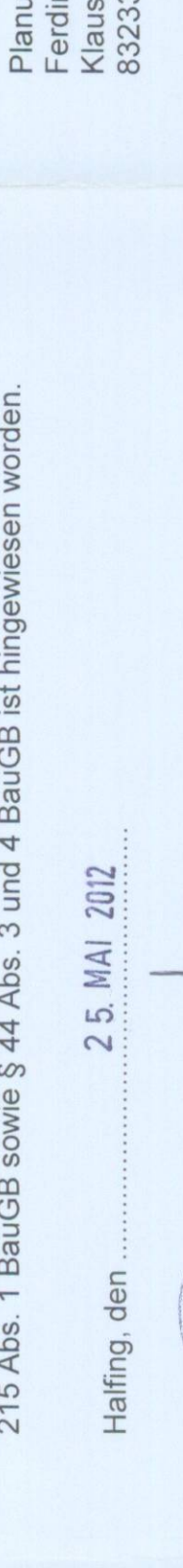
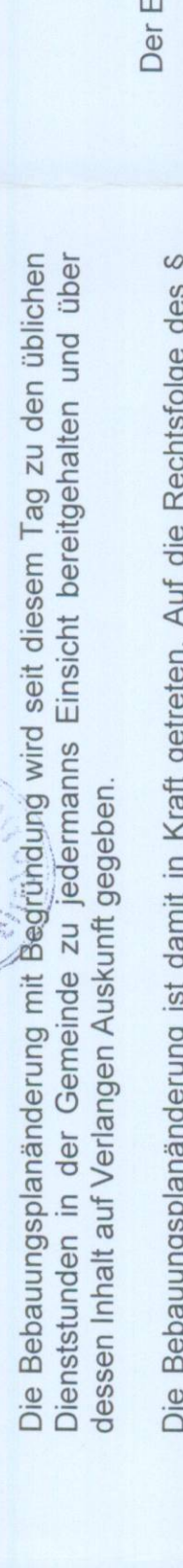
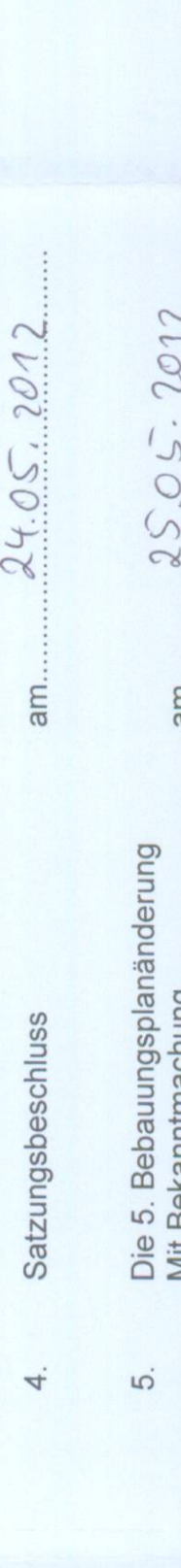
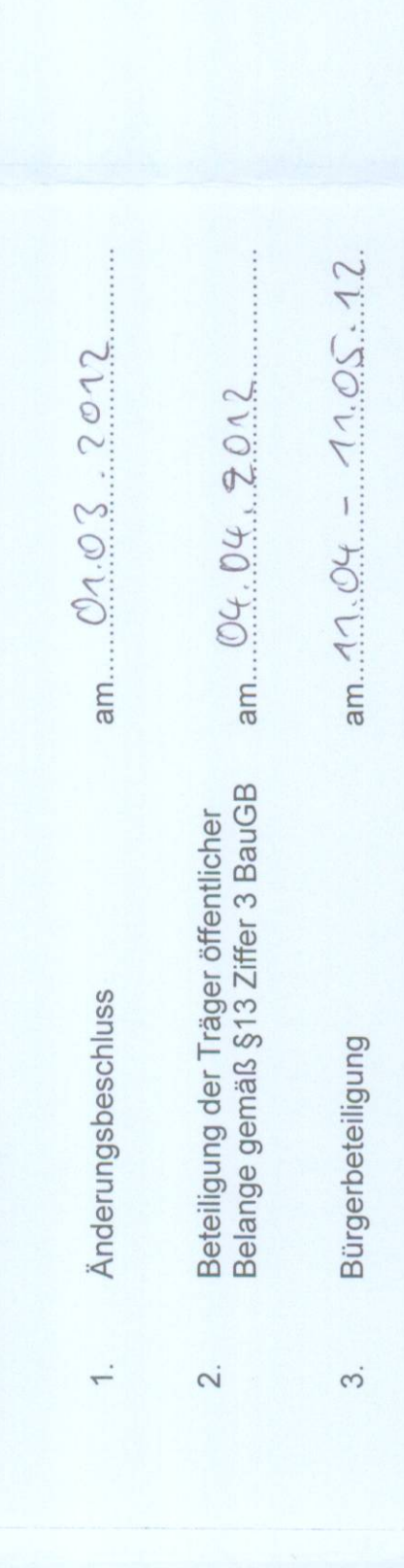
**„ÖSTLICH DER CHIEMSEESTRASSE“**

Masstab 1 : 1000  
Fertigungsdaten:  
Entwurf April 2012  
Geändert: 21.05.2012

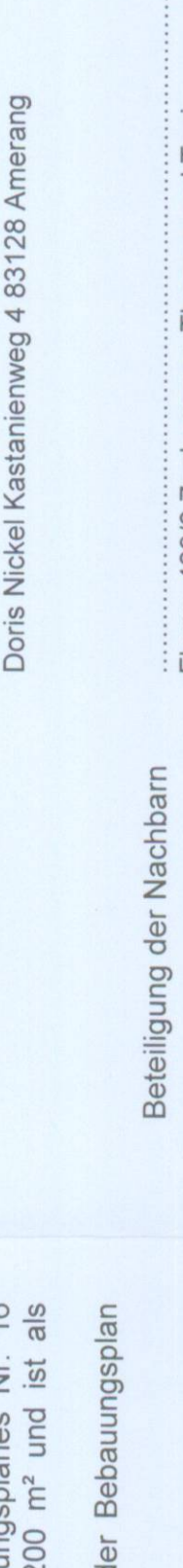
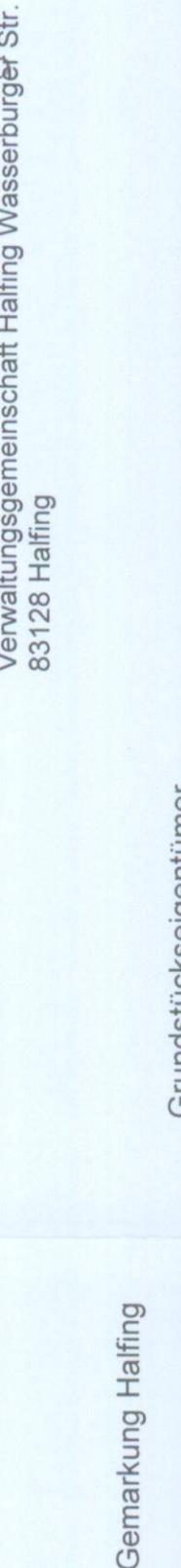
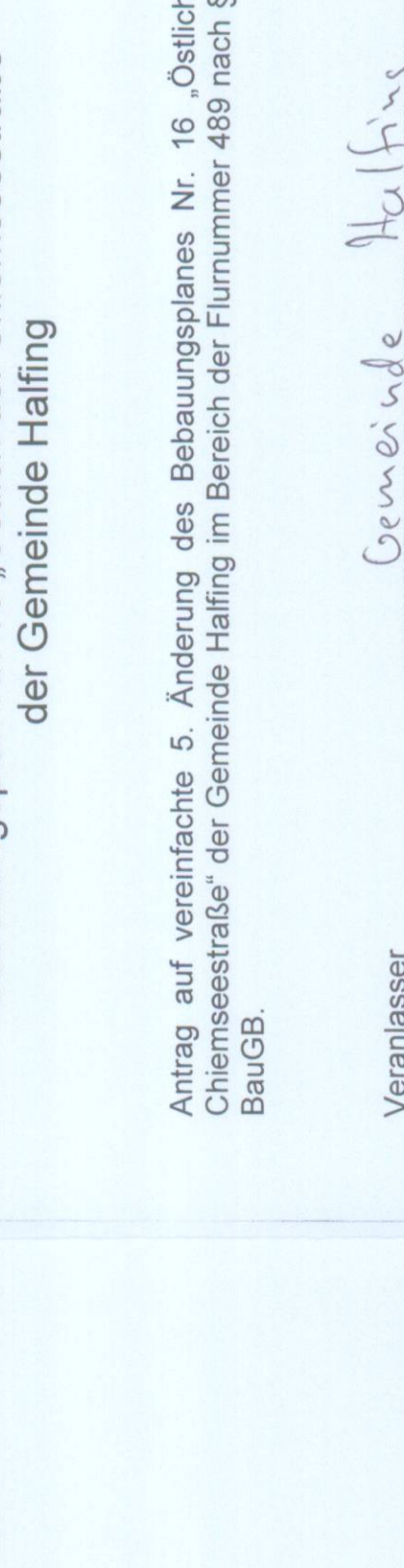
Der Entwurfsverfasser:  
Planungsbüro  
Ferdinand Leutner  
Klausenstrasse 15  
83233 Bernau a. Chiemsee



**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16  
„Östlich der Chiemseestraße“  
der Gemeinde Halfling**



**5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16  
„Östlich der Chiemseestraße“  
der Gemeinde Halfling**



**Begründung zur 5. Änderung im vereinfachten Verfahren  
des Bebauungsplans Nr. 16**

**„Östlich der Chiemseestraße“  
Gemeinde Halfling**

**I. Umfassendes Grundstück**  
Flur-Nummer 489

**II. Anlass**

**III. Begründung**

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

Die Eigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 489, Gemarkung Halfling beabsichtigt, den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu erweitern. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ mit einer Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Um die geplante Erweiterung realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

Die Eigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 489, Gemarkung Halfling beabsichtigt, den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu erweitern. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ mit einer Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Um die geplante Erweiterung realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

**Festsetzung durch Text:**

Im Bereich der Sichtfelder ( 3,0 m x 70,0 m ) der Zufahrten darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung der Straßeneckante des angrenzenden Fahrbahndammes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. (Art. 28 BayStVG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K1).

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

Die Eigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 489, Gemarkung Halfling beabsichtigt, den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu erweitern. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ mit einer Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Um die geplante Erweiterung realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

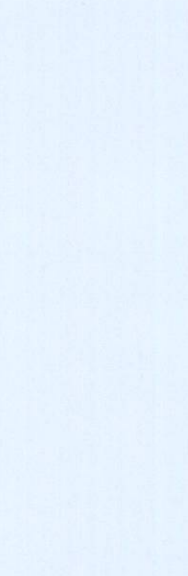
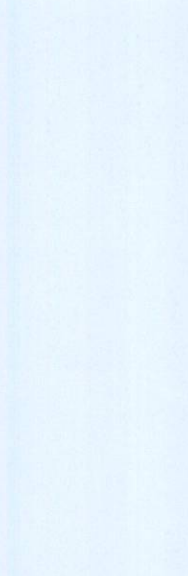
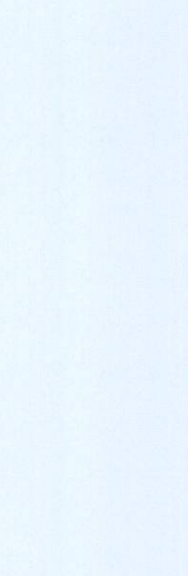
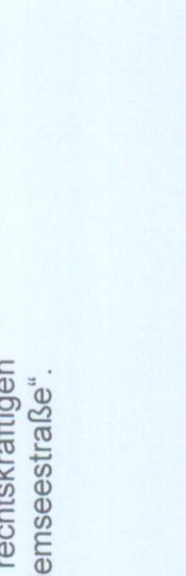
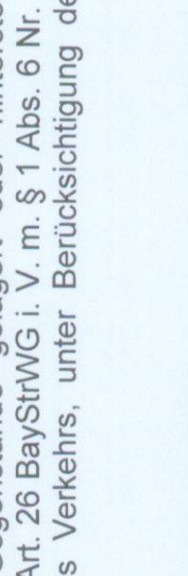
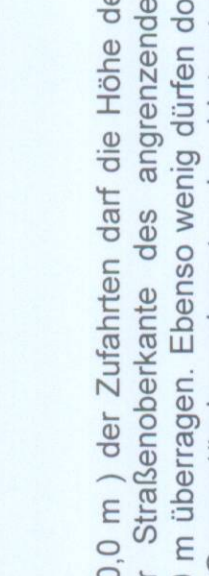
Die Eigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 489, Gemarkung Halfling beabsichtigt, den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu erweitern. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ mit einer Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Um die geplante Erweiterung realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

Die Eigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 489, Gemarkung Halfling beabsichtigt, den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu erweitern. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ mit einer Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Um die geplante Erweiterung realisieren zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Halfling ist eine Gemeinde mit ca. 2.750 Einwohnern. Damit hat Halfling zwar keine zentralörtliche Funktion, liegt jedoch im „allgemein ländlichen Raum“. Es kommen jedoch, auch Kleinzentren und nichtzentrale Orte in Betracht, um ein „Einzelhandelsprojekt“ auszuweisen.

**Festsetzungen durch Planzeichen:**



**Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:**

GRZ 1475 m<sup>2</sup>

max. Grundflächenzahl zulässige Netto-Verkaufsfläche für Lebensmittelvollsortimenter 1.200 qm

zwei Vollgeschosse

zwei Vollgeschosse

zwei Vollgeschosse

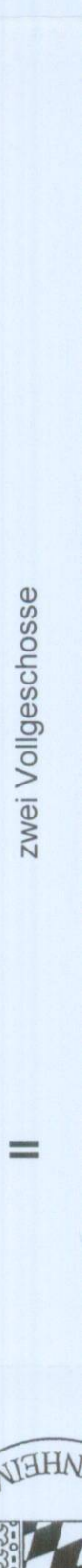
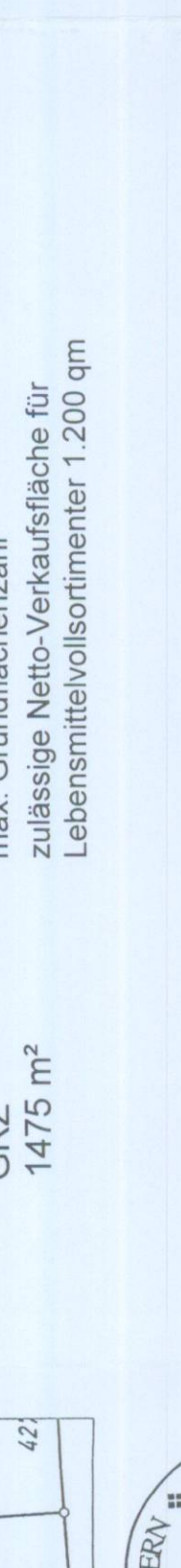
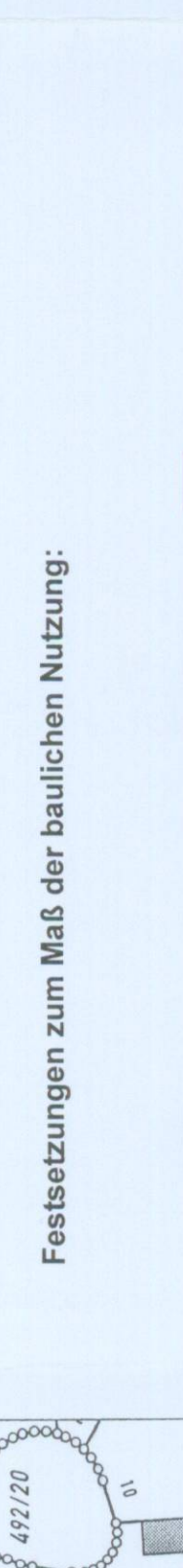
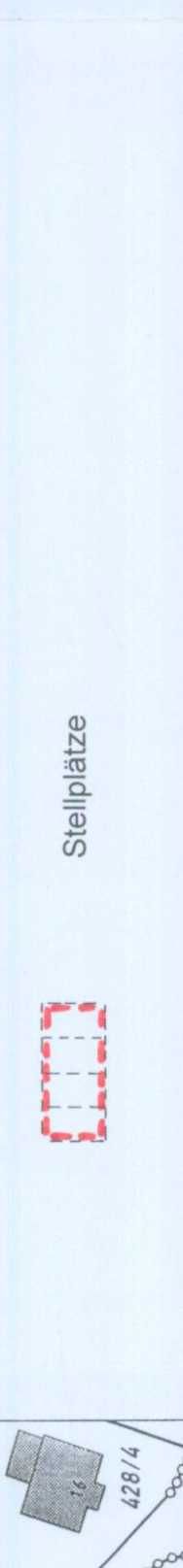
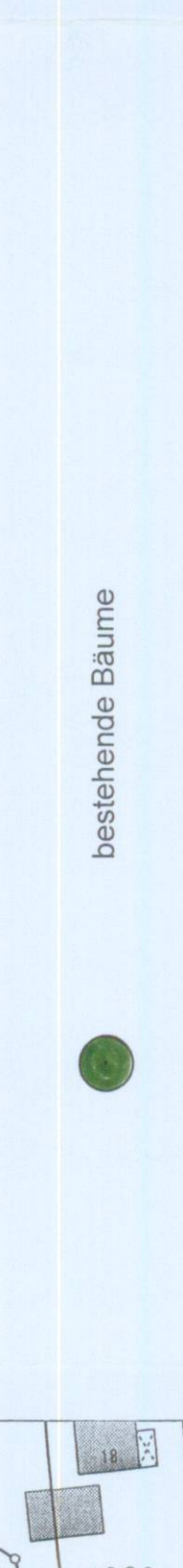
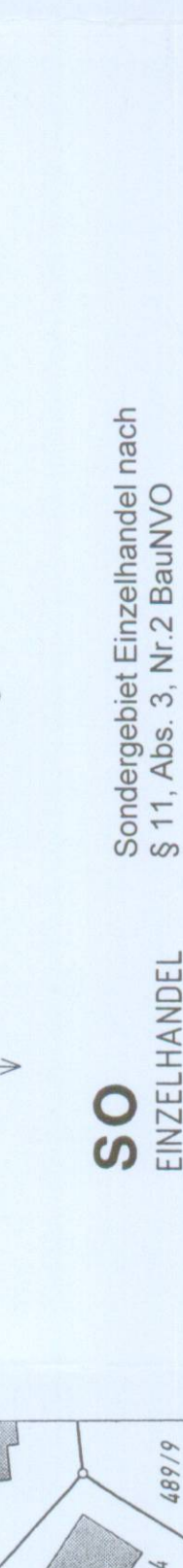
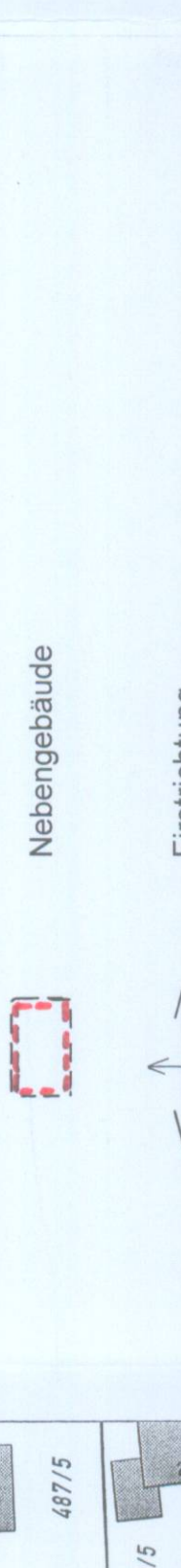
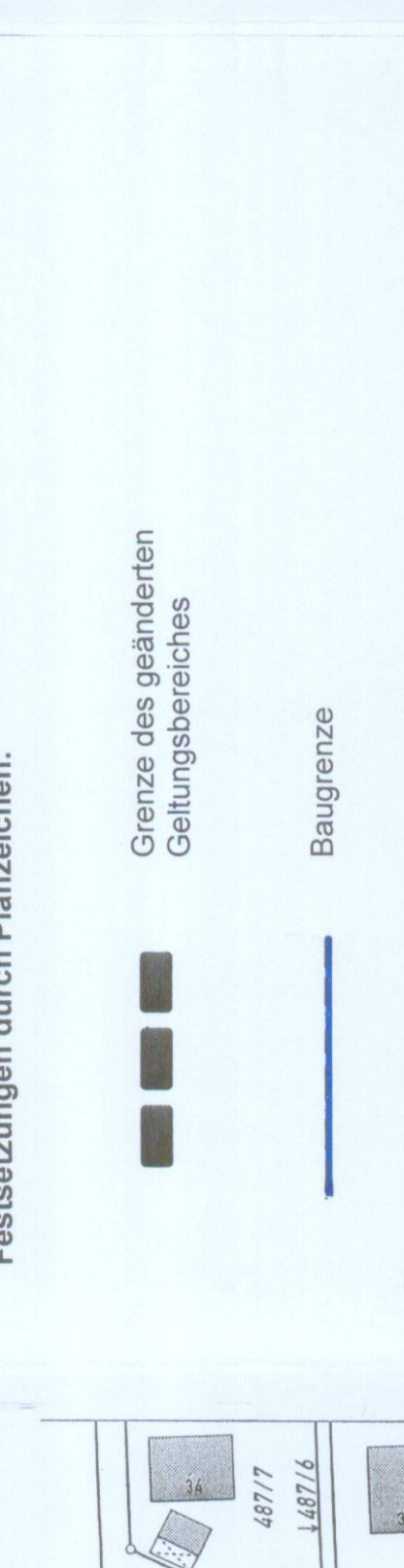
zwei Vollgeschosse

zwei Vollgeschosse

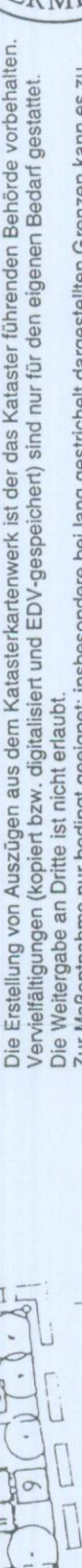
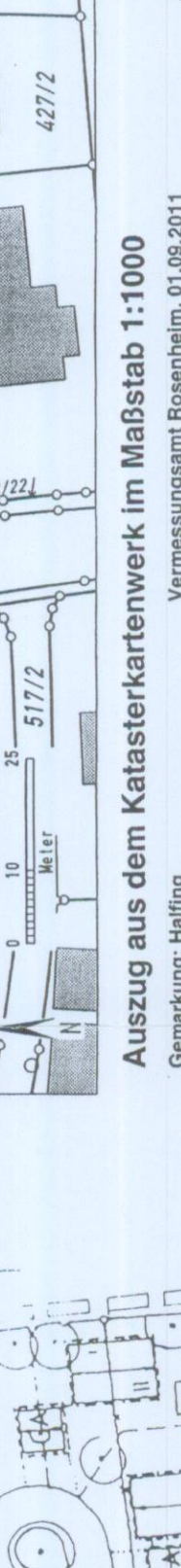
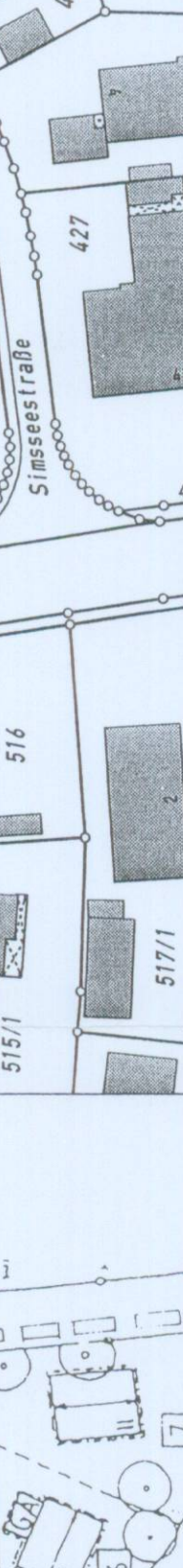
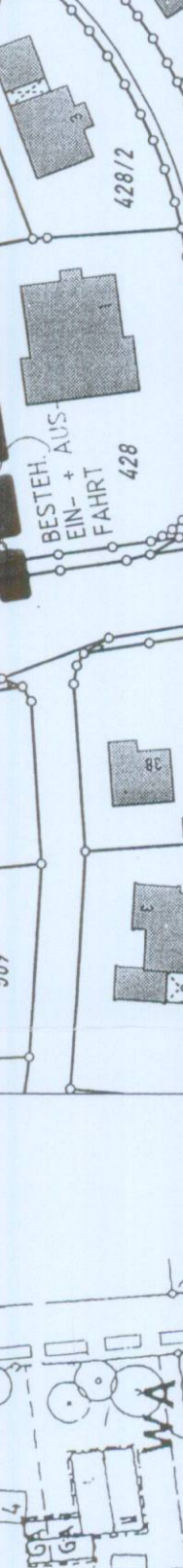
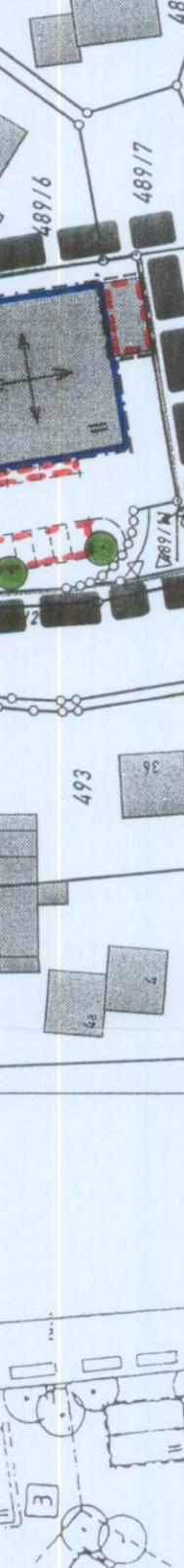
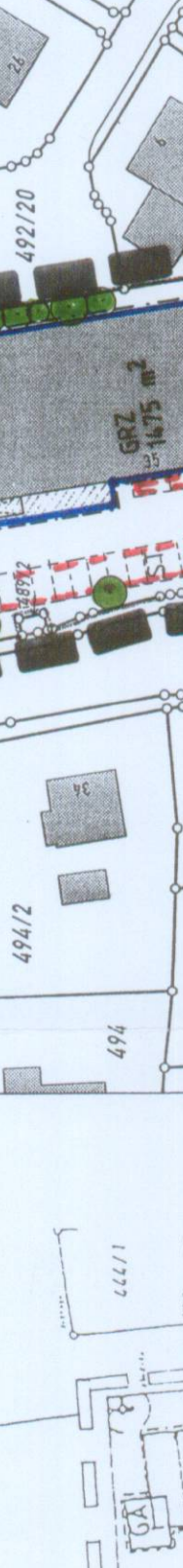
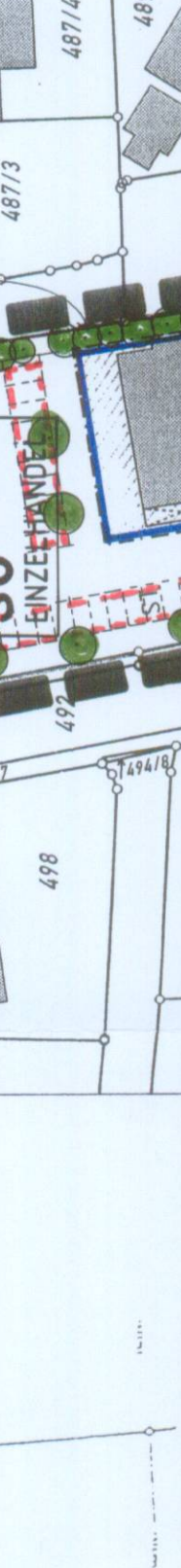
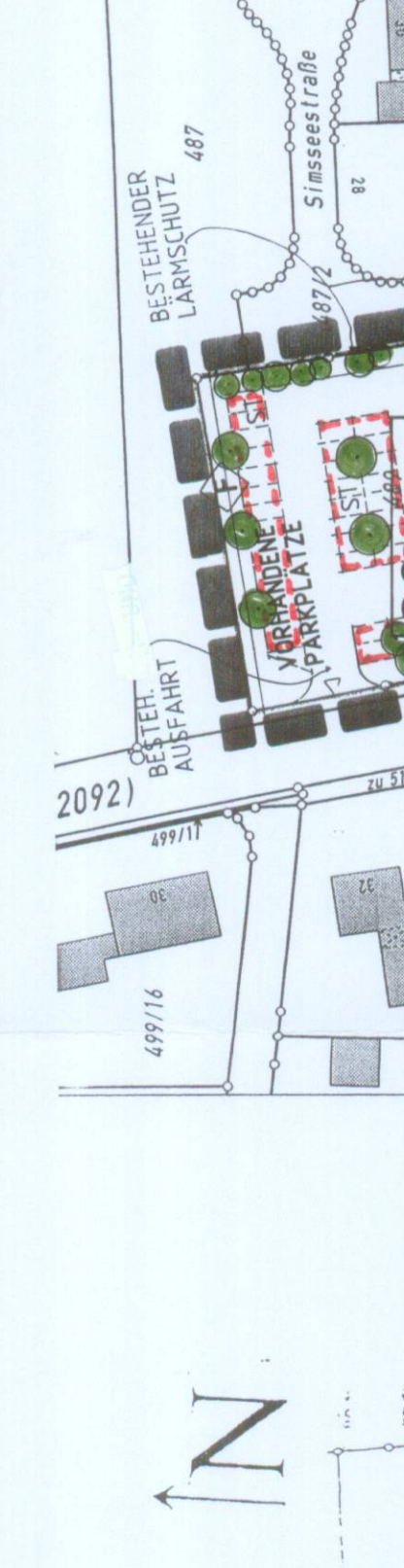
zwei Vollgeschosse

zwei Vollgeschosse

**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16  
„Östlich der Chiemseestraße“  
der Gemeinde Halfling**



**5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16  
„Östlich der Chiemseestraße“  
der Gemeinde Halfling**



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Gemarkung: Halfling  
Vermessungsamt Rosenheim, 01.09.2011

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Bei Vervielfältigungen, die über den persönlichen Gebrauch hinausgehen, kann es zu rechtlichen Konsequenzen kommen.