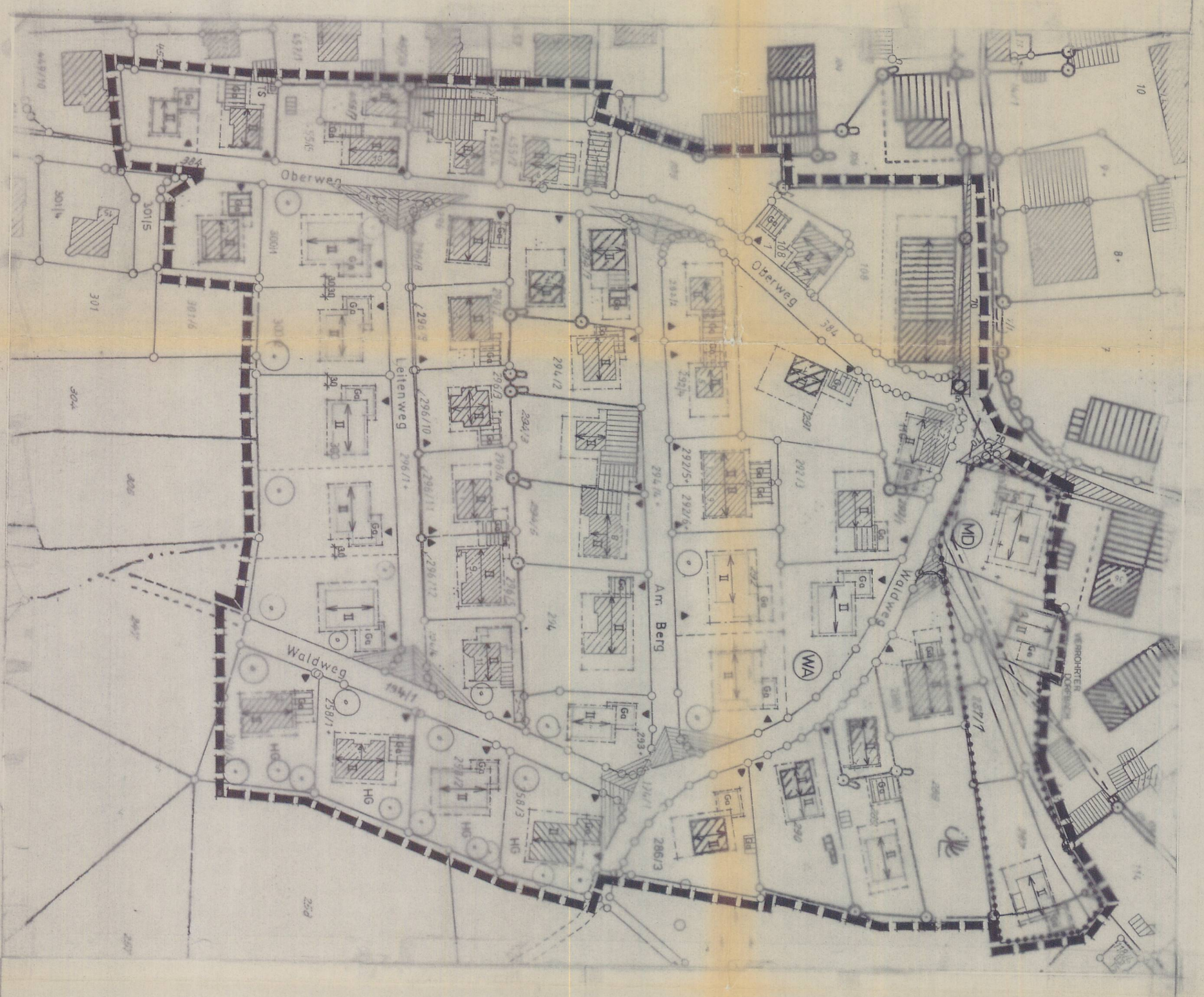


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HALFING „AM BERG“

MASSTAB 1:1000

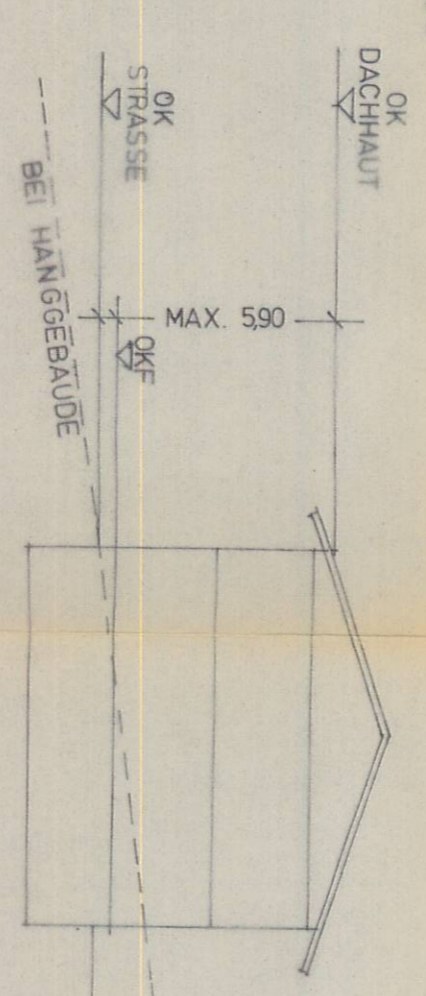


PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- OFFENLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- MASSZAHN IN METERN (Z.B. 3,0)
- FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND), AUSGENOMMEN GARAGEN
- BAUDRENZE
- FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER
- ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGEREZE ZULASSIG
- TRAFOSTATION
- ZUFABRT
- HANGGEBÄUDE

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- ABGEMARKTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
- FLURNUMMER (Z.B. 292)
- VERHÖRTER DORFBACH



Die Gemeinde Halfing erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS BAULAND WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET „WA“ IM SINNE DES § 4 BZM. ALS DORFGEBIET „MD“ IM SINNE DES § 5 BAUNVO FESTGEGLEGT.
- 2) GEBÄUDEFORM
ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BALKONIERTE ZULASSIG. DAS SETZENVERHÄLTNIS DER BALKONIERTE MUSS WENIGSTENS 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST PARALLEL ZUR LANGSEITE DES GEBÄUDE ANZUORDNEN IST. FÜR FASSADEN SIND VERPUTZTE, GESTRICHENE MAUERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT HOLZVERSCHALUNG ZULASSIG. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSLICHEN ART AUSZUFÜHREN. DOPPELHAUSHALFTEN SIND HINSICHTLICH DER GEBÄUDEHOHE DER DACHNEIGUNG, DER DACHEINDECKUNG, DER GESTÄLTUNG UND DER FARBGEUNG EINANDER ANZUPASSEN. DIE TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNIS ZUR WÄNDELFLÄCHE STEHEN. DIE WÄNDELFLÄCHE MUSS DEUTLICH ÜBERWEGEN. GROSSERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND SYMMETRISCH ZU WÄHLEN. KÖNNEN IN ÖKOLOGISCHER BAUWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- 3) NEBENGEBAUDE
DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN, AUSGENOMMEN GARAGEN GLEICHWOHL OB BAULICHSICHTLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NICHT, IST, SOWEIT DIE PLANUNG SICH NICHT AUSDRÜCKLICH VORSEHT MIT MAXIMAL 12 qm GRUNDFLÄCHE ZULASSIG. SIE DÜRFEN 3,00 m TRAUFRÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4) DACHGESTÄLTUNG
ZULASSIG SIND NUR SATTELDÄCHER. ALS DACHNEIGUNG WERDEN NUR KLEINER LIEGE ROTE ODER BRÄUNLICHE DACHZIEGEL, BZW. BERÜNDIGSTREIFEN ZUGELASSEN. DEN NACHBARNEBENGEBAUDEN ANGEPAßT.
- 5) DACHNEIGUNG 20° - 27° DIE MINDESTDACHÜBERSTÄNDE BETRAGEN AM ORTGANG 100-150m UND DEN TRAUFRÖHEN MINDESTENS 0,90 m.
GEBÄUDESEITEN AN DENEN EIN BALKON ANGEBAUT IST, MUSS DER DACHÜBERSTAND MINDESTENS 20 cm ÜBER DEN BALKON AUSKRAGEN.
NEGATIVE DACHGÄUBEN SIND UNZULASSIG. DACHGÄUBEN SIND AB 27° ZULASSIG, MAXIMAL 150 m BREITE.
JE EINZEL- UND DOPPELHAUSHALFTE IST NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN EIN QUERGIEBEL, STANDGIEBEL, WAHLEISE AUF EINER DACHSEITE MIT EINER BREITE VON MAXIMAL 1/3 DER GESAMTGEBAUDELÄNGE ZULASSIG. DER QUERFIRST MUSS DEM HAUPTFIRST UNTERGEORDET SEIN (HOHENDIFFERENZ 1,40 cm).
- 5) WOHNHEITENSTELLPLATZ
FÜR EINZELHAUSER SIND MAX. 3 WOHNHEITEN FÜR DOPPELHAUSER MAX. 2 WIE JE DOPPELHAUSHALFTE ZULASSIG. FÜR JEDE WOHNHEIT SIND MINDESTENS 15 qm KRZ-STELL- ODER GARAGENPLATZE ZU ERRICHTEN.
- 6) GARAGEN
GARAGEN MÜSSEN MINDESTENS 5,00 m VOM STRASSENRAND ZURÜCKGESETZT WERDEN. DIE SEITLICHE WÄNDELFLÄCHE MÜSSEN DAFÜR MAX. 3,00 m BETRAGEN. DIE ZUFABRTEN ZU DEN GARAGEN MÜSSEN WASSERSCHLUSSTÜRZEN BESITZT WERDEN. BITUMINOSE BEFESTIGUNG IST UNZULASSIG. DIE ZUFABRTEN ZU DEN GARAGEN SIND VON ZÄUNEN FREI ZUHALTEN.
- 7) VERHÖRTER DORFBACH
EINE ÜBERBAUUNG DES VERHÖRTEN DORFBACHES IST NICHT ZULASSIG. BEI ZUSÄTZLICH ZUM KADUSS DES BACHES EINZUHALTEN, DIESER STREIFEN IST AUCH VON BEPFLANZUNGEN MIT TIERWEIZELN UNTER BALMERN FREIHALTEN.
- 8) PRIVATE GRUNDORDNUNG
FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IST JE ANGEFANGENE 300 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDESTENS EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. ES SIND NUR HEIMISCHE STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZULASSIG.
- 9) ENFRIEDUNGEN
ENFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m GEMESSEN AB OK-FERTIGER GELANDE OBERFLÄCHE SEIN. SICH SCHLIEßENDE BETONSÖCKEL UND MAUERN ODER SÄULEN AUS BE- ENZANUNGEN BEI ANBRINGEN VON MASCHENRAHNTZÄUN IM STRASSENBEREICH IST EINE HINTERPFLANZUNG ERFORDBLICH FÜR ENFRIEDUNGEN IN SICHTDREIECKEN GILT JEBOCH NR. 9.
- 10) SICHTDREIECKE
INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN ENFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,90 m SEIN. AUCH STRASSE, AUCH DÜRFEN DOBT KEINE DIESES MASS ÜBERSCHREITENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME MIT KRONENKANSATZ VON MINDESTENS 3,0 m DÜRFEN GEPFLANZT WERDEN.
- 11) SEITLICHE WÄNDELFLÄCHE
DIE GEBÄUDEHÖHEN DER WOHNGEBÄUDE DÜRFEN BEI II. MAX. 5,90 m BETRAGEN. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FÜRRIEN FUSSEBEN OBERKANTE (FOK) EG BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER OBERKANTE FUSSEBEN MIT OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFRÖHE. DIE OBERKANTE FUSSEBEN EG DARF MAXIMAL 0,90 m ÜBER STRASSEBENKANTE LIEGEN. IN DER ABSEH DES JEWEILIGEN GEBÄUES. BEI HANGGEBÄUDEN BEZÜGEN AUF DIE TALSEITE DES GEBÄUES.
- 12) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DARF HÖCHSTENS BETRAGEN:
WA GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2
MD GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2
GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4
13) ARCHITONISCHE BEDEUTUNG
ARCHITONISCHE BEDEUTUNG UNTERLIEGEN NACH ART 8 DSG-6 DER MELDEPFLICHT UND SIND UNVERZÜGLICH DER BEHÖRDE ANZUZUEIGEN.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1) DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER
DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER DÜRFEN NICHT AUF OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ABGELEITET WERDEN. SIE SIND SOWEIT SIE NICHT DER GEMEINDLICHEN ENTWÄSSERUNGSANLAGE ZUFÜHRT WERDEN DÜRFEN AUF DEN GRÜN- UND FREIPLÄCHEN DER EINZELNEN PARZELLEN BREITFLÄCHIG ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.
- 2) LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN
IM BEREICH DES BEBAUUNGSRAUMS IST MIT LANDWIRTSCHAFTLICHEN EMISSIONEN (LÄRM UND GERUCH) ZU RECHNEN.
- 3) GE-LÄNDEBEREIGERUNG
DAS NATÜRLICHE GELÄNDE IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN. JEDEM BAUANTRAG IST EINE GENAUE GELÄNDEAUFNAHME BEIZUFÜGEN.
- 4) LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
AUF LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DER ST 2360 WIRD HINGEWIESEN. HIERBEI SOLLTEN SCHALLSCHUTZFENSTER UND DERGL. ZUR ANWENDUNG KOMMEN.

VERFAHRENSVERMERKE	am	am
5.100 Aufstellungsschluß	11.08.1994, 31.07.1997, 25.03.1998 und 10.12.1998	27.08.1999
5.200 Vorgelegene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13.01.1999 bis 09.02.1999	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	bis 15.02.1999	
5.300 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.07.1999 bis 16.08.1999	
5.400 Satzungsbeschluß	26.08.1999	

Der Bebauungsplan mit Begründung wird nun ab Veröffentlichung der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zu jedermanns Einsicht bereit gehalten; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Halfting, den 27.08.1999

GEMEINDE HALFTING

1. Bürgermeister

Halfting, den 08.12.1998

ausgefertigt am 21. Aug. 1999

1. Bürgermeister

Architekt BDA
FRANZ HAINZ
83119 Ding, Wassergäßle 1
Tel. 093 24 2317 + 43
(Architekt)