

**GEMEINDE HALFING**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "AM HIRSCHWANG"**

**8. ÄNDERUNG**

vereinfachtes Änderungsverfahren

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 09.04.2015

18.06.2015

redaktionell ergänzt: 20.08.2015

Entwurfsverfasser der 8. Änderung:

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

## **Planungsgrundlage**

Planungsgrundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 "Am Hirschwang" der Gemeinde Halfing.

## **Bestand**

Das überplante Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut. Das Grundstück ist gärtnerisch angelegt.

## **Planung**

Geplant ist die Aufstockung der bestehenden Garage, um hier eine separate Wohneinheit zur Nutzung für die Familie schaffen zu können. Hierzu sind geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan notwendig.

Nachdem der Nachbar die Abstandsflächen übernommen hat und durch die Planung keine zusätzlichen Versiegelungen stattfinden, kann hier sowohl von einer ökologisch sinnvollen als auch ortsplanerisch sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich gesprochen werden. Mit dieser Nachverdichtung ist es nicht notwendig, wo anders ein neues Gebäude mit einhergehenden zusätzlichen Versiegelungen zu errichten. Mit dieser geringfügigen Wohnraumerweiterung sieht die Gemeinde auch nicht die Gefahr, dass der Baugebietscharakter eines Mischgebiets fraglich wird.

In die Baugrenzen ist die Garage miteinzubeziehen.

Die Wandhöhe ist geringfügig von 6,15 m auf 6,40 m zu erhöhen und die Dachflächenfenstergröße wird von 0,8 qm auf 1,00 qm vergrößert.

## **Abstandsflächen**

Sämtliche Nachbarn haben der Bauplanung zugestimmt.

Der Nachbar Fl.Nr. 505/18 hat die geforderte Abstandsfläche übernommen.

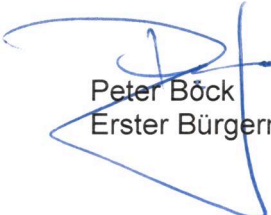
## Ausgleichsflächen

Da keine zusätzlichen Flächen überbaut werden, ist kein Ausgleich erforderlich.

## Verfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

ausgefertigt:  
Halfing, 29.06.15

  
Peter Böck  
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 18.06.2015  
redaktionell ergänzt 20.08.2015

  
Huber Planungs-GmbH