

Dritte Ausfertigung

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Halving-Südwest“ der Gemeinde Halving nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Halving erlässt auf Grund des § 10 i. V. mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches 1998 (BauGB 1998) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Halving-Südwest“ wird geändert (§ 13 BauGB). Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 667/41 T.

Begründung:

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich von Halving. Das Gelände ist eben und grenzt an der nordöstlichen Seite an eine landwirtschaftliche Wiese an. Unmittelbar an der Südostseite liegt die Ortsstraße „Schulstraße“ an. Von Südwesten bis Nordwesten grenzt eine Wohnbebauung an.

Planung:

Herr Sebastian Baumann jun. beantragt auf dem Grundstück der Eltern Fl.Nr. 667/41 ein zusätzliches Wohnhaus für sich zu errichten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Halving Südwest“ ist in diesem Bereich kein Baurecht vorgesehen. Daher ist der Bebauungsplan entsprechend der vorliegenden Skizzen zu ändern. Geplant ist die Ausweisung eines Wohnhauses zur Deckung von Wohnraumbedarf des Antragstellers.

Die textlichen Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen wurden so gewählt, dass sich die Bebauung an die Umgebung und in die Landschaft einfügen wird. Dazu wurden auch grünordnerische Festsetzungen getroffen. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Erschließung:

Oberflächenwasser soll versickert werden. Wasser- und Schmutzwasserleitungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Verkehrserschließung erfolgt über die östlich anliegende „Schulstraße“.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Auf die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird verzichtet, da alle Anforderungen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise mit ja beantwortet werden können. Damit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Festsetzungen durch Planzeichen:

WA	= Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO	E + 1	= max. 2 Vollgeschosse zulässig; die Wandhöhe des Wohngebäudes darf bei E+1 max. 5,0 m (gemessen ab OK fertiger Fußboden im EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut) nicht überschreiten. Die OK fertiger Fußboden im EG des Wohnhauses darf maximal 0,30 m über dem jetzigen Gelände liegen, gemessen an der Gebäudemitte der Südostseite.
—	= Grenze des Geltungsbereiches	⊙	= neu zu pflanzende Bäume
- - -	= Baugrenze des Wohngebäudes gem. § 23 Abs. 3 BauNVO	⊙	= zu pflanzende heimische Laubsträucher
[GA]	= Baugrenze für Garage u. Nebengebäude		
←	= vorgeschriebene Firstrichtung		
GRZ 0,20	= Grundflächenzahl max. z. B. 0,20		
GFZ 0,40	= Geschossflächenzahl max. z.B. 0,40		
DN 20-28°	= 20° - 28° zulässige Dachneigung		

Festsetzungen durch Text:

- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen
- Private Verkehrsflächen und Stellplätze müssen offen und wasserdurchlässig sein.

- Oberflächenwasser ist flächig zu versickern.
- Garagen sind mit einem Satteldach (Dachneigung 20° - 28°) zu errichten.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Verfahrensmerkmale:

1. Änderungsbeschluss 15.07.2004
2. Benachrichtigung des Landratsamtes Rosenheim: 19.07.2004
3. Öffentliche Auslegung 29.07.2004 bis 30.08.2004
4. Billigungs- und Satzungsbeschluss 16.09.2004
5. Bekanntmachung 17.09.2004

Halving, den 17.09.2004

(Amner)
1. Bürgermeister



ausgefertigt am: 17.09.2004
(Amner)
1. Bürgermeister

Lageplan zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Halving-Südwest“ bei Fl.Nr. 667/41 T gem. § 13 BauGB gefertigt am: 12.07.2004
Verwaltungsgemeinschaft Halving

M = 1:1000

I. A. *H. H. S.*



Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.