

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Nördlich Irlacher Straße"

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB 2007 -

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 20.05.2008
red. ergänzt: 17.06.2009

ausgefertigt am 16. JULI 2009

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695



Peter Böck
1. Bürgermeister
der Gemeinde Halfing

Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Halfing entwickelt. Die geringfügigen Abweichungen werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans berichtigt (vgl. § 13a (2) 2. BauGB).

Bestand

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Norden eine bestehende Bebauung vorhanden. Es handelt sich hierbei um eine Geschäfts- und Wohnbebauung sowie eine Reismühle. Die bestehende Bebauung bildet einen markanten Raumabschluss zum Kirchplatz und ist ortsbildprägend, während die dahinter liegende Bebauung im Ortsbild kaum in Erscheinung tritt. Südlich angrenzend ist noch eine freie innerörtliche Wiesenfläche, die zur Irlacher Straße hin mit einer dichten Baum- und Strauchreihe abgeschlossen ist.

An das Planungsgebiet grenzen im Norden die Kirche und ein Gasthaus, im Osten ebenfalls ein Gasthaus sowie Wohnbebauung, im Süden der Sportplatz und im Westen ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Freiflächen.

Aufgrund des angrenzenden Sportplatzes und des landwirtschaftlichen Betriebs wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt, auf dessen Grundlage Flächen mit Bauverbot für Wohnnutzung aus Immissionsschutzgründen festgesetzt wurden.

Planung

Geplant ist die Festschreibung der bestehenden Bebauung, insbesondere in Richtung Kirchplatz, sowie eine maßvolle bauliche Entwicklung auf der noch freien Wiesenfläche. Aufgrund der gemischt genutzten Umgebung wurden auch diese Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Geplant ist hier die Errichtung von sechs Gebäuden.

Textliche und gestalterische Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die neue Bebauung der im Süden angrenzenden Bebauung einfügt. Die markante Pflanzreihe entlang der Irlacher Straße wurde als zu erhaltend festgesetzt.

Erschließung

Die Verkehrserschließung für die neu geplante Bebauung erfolgt mittels einer Einbahnstraße mit Parkstreifen und einem kleinen Platz. Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in der Irlacher Straße vorhanden. Im übrigen wird auf die Hinweise im Planteil verwiesen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung / Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Damit ist auch die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.

Halfing, 17.06.2009


Peter Böck
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 17.06.2009


Huber Planungs-GmbH