BEBAUUNGSPLAN NR.7 DER GEMEINDE HALFING LKS. ROSENHEIM M 1:1000
ROSENHEIMER - BUSSARDSTRASSE

Original

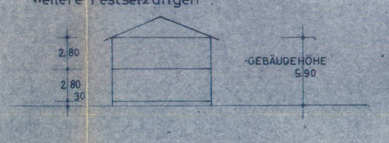
DIE GEMEINDE HALFING ERLÄSST GEMÄSS §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.6.1970 (BGBL. I S. 805) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 5.12.1973 (GVBL. S. 599) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.3.1974 (GVBL. S. 118) ART. 107 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1974 (GVBL. S. 513), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.2.1175 (GVBL. S. 15), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) VOM 26.11.1968 (BGBL. I S.1237, BERICHTIGT BGBL. I S. 11/1969), UND DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBL. S. 161) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

ZEICHENERKLÄRUNG

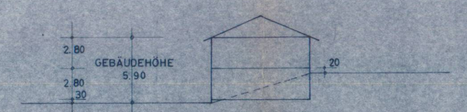
a) für die Festsetzungen

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUVERBOTSZONE AN DER STAATSSTRASSE
- KINDERGARTEN
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER
- TRAFOSTATION
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- I — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS
- I + U — HANGBEBAUUNG: SOCKELGESCHOSS UND ERDGESCHOSS
- II — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
- 16.10 — MASSZAHL
- FIRSTRICHTUNG
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRENZE GEWERBE-UND ALLGEM. WOHNGEBIET

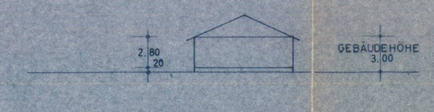
Weitere Festsetzungen



II



I + U

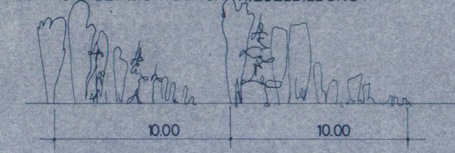


I

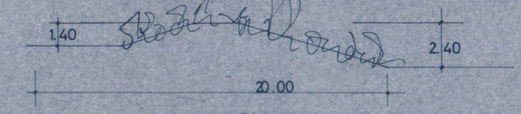
b) für die Hinweise

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- HÖHENLINIEN
- ZUFAHRTEN ZU GARAGEN

NOCH ZU a) FÜR DIE FESTSETZUNGEN
SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
ENTLANG DER GEPLANTEN STAATSSTRASSE 2092 SCHALLPEGELMINDERUNG IM WOHNBEREICH DURCH RIEGELBILDUNG:



IM KINDERGARTENBEREICH DURCH BEPFLANZTEN ERDWALL:



1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 UND ALS GEWERBEGEBIET IM SINNE DES § 8 DER BAUNVO FESTGESETZT.
2. DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN, GLEICHWOHL OB BAUAUFSICHTLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NICHT, IST, SOWEIT DIE PLANUNG SOLCHE NICHT AUSDRÜCKLICH VORSIEHT, UNZULÄSSIG. SIE DÜRFEN 3.00m TRAUFHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN UND KÖNNEN EIN FLACHDACH ODER EIN SATTELDACH MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ERHALTEN.
3. ALLE WOHNGEBÄUDE MÜSSEN EIN SATTELDACH MIT 18°-24° DACHNEIGUNG ERHALTEN. DACHEINDECKUNG: DUNKELBRAUNE ENGOBIERTE PFANNEN.
4. DIE GEBÄUDEHÖHEN DER WOHNGEBÄUDE: BEI I 3.00m, BEI I+U 5.90m, BEI II 5.90m. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FERTIGEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSEITE; BEI HANGGELÄNDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GEBÄUDES.
5. MINDESTBEPFLANZUNG: JE ANGEFÄNGENE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM.
6. SOWEIT SICH BEI AUSNUTZUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHEN ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ART. 6 UND 7 BAYBO VERLANGEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. VORSTEHENDE REGELUNG GILT NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT BZW. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALL FINDEN ART. 6 UND 7 BAYBO ANWENDUNG. GILT NICHT FÜR GEWERBEGEBIET.
7. EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0.80m SEIN, GEMESSEN AB OK-STRASSE. DURCHLAUFENDE BETONSOCKEL ODER SÄULEN AUS BETONFORMSTÜCKEN SIND UNTERSAGT. EINZÄUNUNG: IM STRASSENBEREICH 80cm HOHER JÄGERZAUN, ALS GRUNDSTÜCKSABGRENZUNG 80cm HOHER MASCHENDRAHT MIT BEPFLANZUNG. FÜR EINFRIEDUNGEN IN SICHTDREIECKEN GILT JEDOCH NR. 8.
8. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSENOBERKANTE UM NICHT MEHR ALS 80cm ÜBERRAGEN. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESES MASS ÜBERSCHREITENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET, ODER GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN.
9. WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNMITTELBAR AN EINE GEPLANTE ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN.
10. UNMITTELBARE ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE ZUR GEPLANTEN STAATSSTRASSE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN. DIE AN DIESE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE MÜSSEN VOR BAUBEGINN DURCHGEHEND GEGEN DIE STRASSE HIN OHNE TÜR UND TOR EINGEZÄUNT WERDEN.
11. TORE U. EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MINDESTENS 5.00m ENTFERNT SEIN. DER PLATZ ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURÜCKGESETZTEN TOR MUSS STÄNDIG ZUM ABSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN FREIGEHALTEN WERDEN UND DARF NICHT DURCH KETTEN, PLANKEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN. TÜREN UND TORE DÜRFEN NICHT IN DEN LICHTRAUM VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN HINEIN AUFSCHLAGEN.
12. IM GRENZBEREICH GEW. GEBIET - ALLGEM. WOHNGEBIET DÜRFEN NUR SOLCHE BETRIEBE ANGESIEDELT WERDEN, DIE DIE GRENZWERTE FÜR LÄRMIMMISSION IM ALLG. WOHNGEBIET (TAGSÜBER 55 dB (A), NACHTS 40 dB (A)) EINHALTEN KÖNNEN.
13. BEI DEM WOHNGEBÄUDE IM NORDEN DES AUSGEWIESENEM BAUGEBIETES AN DER STAATSSTRASSE 2360 SIND AUS GRÜNDEN DES SCHALLSCHUTZES DIE SCHLAFRÄUME NACH DER DER ST. 2092 ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN, ODER DIESE RÄUME MIT FENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 AUSZURÜSTEN.
14. DIE NIEDERSCHLAGS- UND OBERFLÄCHENWASSER AUS DEM BAUGEBIET SIND AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN ÜBER SICKERSCHÄCHTE DEM UNTERGRUND ZUZUFÜHREN. SOLLTE EINE VERSICKERUNG WEGEN DES UNTERGRUNDES NICHT MÖGLICH SEIN, SO SIND DIESE UNVERSCHMUTZTEN WASSER IN DIE ZENTRALE NIEDERSCHLAGS- UND OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSLEITUNG DER GEMEINDE EINZULEITEN.
15. FÜR DIE LAGERUNG VON ÖL IST DIE VLwF MIT DEN DAZU ERGANGENEN VOLLZUGSBEKANTMACHUNGEN, AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZU BEACHTEN.
BEFÜLLUNGS- UND ENTLÜFTUNGSÖFFNUNGEN SIND 0.50 m ÜBER GELÄNDE ANZUORDNEN UND DIE EINSTIEGSSCHÄCHTE VON ERDTANKS MIT WASSERDICHTEN VERSCHLÜSSEN ZU VERSEHEN.

Satzungsbeschluß vom 29.12.1975

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 03.11.1975 BIS 04.12.1975 IN DER GEMEINDEKANZLEI IN HALFING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HALFING, 19. JUNI 1978

(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT ROSENHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 10.03.977/06.05.1977 NR. IV/R-1-610-1/3 CM - 1/12 GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DES § 1 DER VERORDNUNG VOM 25.11.1969 (GVBL. S. 370) GENEHMIGT.

ROSENHEIM, 8.7.78

LANDRATSAMT ROSENHEIM
I.A.

DIE GEMEINDE HALFING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 29.12.75 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HALFING, 19. JUNI 1978

(BÜRGERMEISTER)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 29. August 1977 BIS 14. Sept. 1977 IN DER GEMEINDEKANZLEI IN HALFING GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 25. Aug. 1977 ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

HALFING, 19. JUNI 1978

(BÜRGERMEISTER)

OBING AM 23.8.1974
DER ARCHITEKT
ÜBERARBEITET AM 13.10.1975
ERGÄNZT " 16.12.1975
ERGÄNZT " 26.05.1977

FRANZ HAINZ
Architekt
8261 OBING
Tel. 08625/345