2.Ausfertigung

Satzung über die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 der Gemeinde Halfing "Rosenheimer/Bussardstraße"

Auf Grund des § 2 Abs. 1 u. 6, § 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayer (GO) erläßt die Gemeinde Halfing folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Rosenheim vom 23.3.1987 Nr. IV/R-1-610-1/3 C 17-1/12 genehmigte Satzung über die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer/Bussardstraße":

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Halfing "Rosenheimer/Bussardstraße", in der Fassung vom 1.3.1979, wird im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 667/1, 667/2, 667/3, 667/31, 667/75, 667/86 und 667/87 durch eine Erhöhung der Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf 0,5 geändert.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Halfing, 30.03.1987

Gemeinde Halfing

Bacher, 1.Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

a) Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung am 26.03.1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 21.05.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG hat durch schriftliche Anhörung am 21.5.1986 stattgefunden.

Der Satzungsentwurf vom 13.08.86 und die Begründung in der Fassung vom 27.11.86 wurden gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.12.1986 bis einschließlich 28.01.1987 öffentlich ausgelegt.

Halfing, 30.03.1987

Gemeinde Halfing

1.Bürgermeister

b) Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 04.02.1987 die Bebauungsplanänderung nach Maßgabe des Satzungsentwurfs vom 13.08.1986 gem. § 10 BBauG endgültig als Satzung beschlossen.

Halfing, 30.03.1987

Gemeinde Halfing

1.Bürgermeister

c) Das Landratsamt Rosenheim hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 23.03.1987 Nr. IV/R-610-1/3 C 17-1/12 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Rosenheim,

Landratsamt Rosenheim
I.A.
Maier RA

d) Die genehmigte Satzung, die Begründung vom 27.11.1986 und der Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 23.3.1987 sind am 31.03.1987 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Unterlagen werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBau ist hingewiesen worden.

Halfing, 31.03.1987

Gemeinde Halfing

1. Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7
der Gemeinde Halfing "Rosenheimer/Bussard-
straße" gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Um eine bessere bauliche Nutzung der im Bebauungsplangebiet liegenden Gewerbeflächen zu ermöglichen, faßte der Gemeinderat am 26.3.86 den Beschluß, für die Grundstücke Fl.Nr. 667/1, 667/2, 667/3, 667/31, 667/75, 667/86 und 667/87 die Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf 0,5 zu erhöhen.
Für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe soll dadurch im Interesse der Strukturverbesserung sowie zur Sicherung der Arbeitsplätze die nach ihren Erfordernissen künftig notwendigen Betriebserweiterungen gesichert werden.
Die neu festzusetzende Grundflächenzahl liegt noch deutlich unter der in der Baunutzungsverordnung festgesetzten Höchstgrenze von 0,8.

2. Abstimmung mit den gemeindlichen Planungen und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Eine Entwicklungsplanung besteht für die Gemeinde Halfing nicht. Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

3. Beurteilung aus der Sicht des Immissionsschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die infolge der Erhöhung der Grundflächenzahl möglichen Betriebserweiterungen sind übermäßige Auswirkungen auf die an die Gewerbefläche angrenzenden Grundstücke nicht zu erwarten.
Bei Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander ist die Gemeinde zu der Auffassung gelangt, daß durch die Bebauungsplanänderung nachbarliche Belange und Interessen des Orts- und Landschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden.
Da nach der Feststellung der Gemeinde der zum Gewerbegebiet stattfindende Werkverkehr im Verhältnis zum privaten PKW-Verkehr des gesamten Baugebietes unbedeutend ist, ist auch nach eventuellen Betriebserweiterungen keine unzumutbare Belästigung für die Anwohner zu erwarten.
Da nach den Festsetzungen im Bebauungsplan im Grenzbereich zum Allgemeinen Wohngebiet nur Betriebe angesiedelt werden dürfen, welche die gesetzlich festgelegten Grenzwerte für Lärmimmissionen einhalten können, sind auch in dieser Hinsicht keine nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet zu befürchten.
Hinzu kommt noch, daß durch den im Bebauungsplan festgesetzten Grüngürtel, dessen Anlegung durch Gemeinderatsbeschluß bis zum 1.Juni 198 festgelegt worden ist, noch eine zusätzliche Abschirmung des Wohngebietes gegeben sein wird.

Halfing, 27.11.1986

Gemeinde Halfing:

(Bacher)
1.Bürgermeister