

**Lageplan zur Satzung der Gemeinde Halving über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Z zusammenhang bebauten Ortsteil Egg
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

GELTUNGSBEREICH:

- — — — — = Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- = Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN (gelten nur im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung; § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB.)

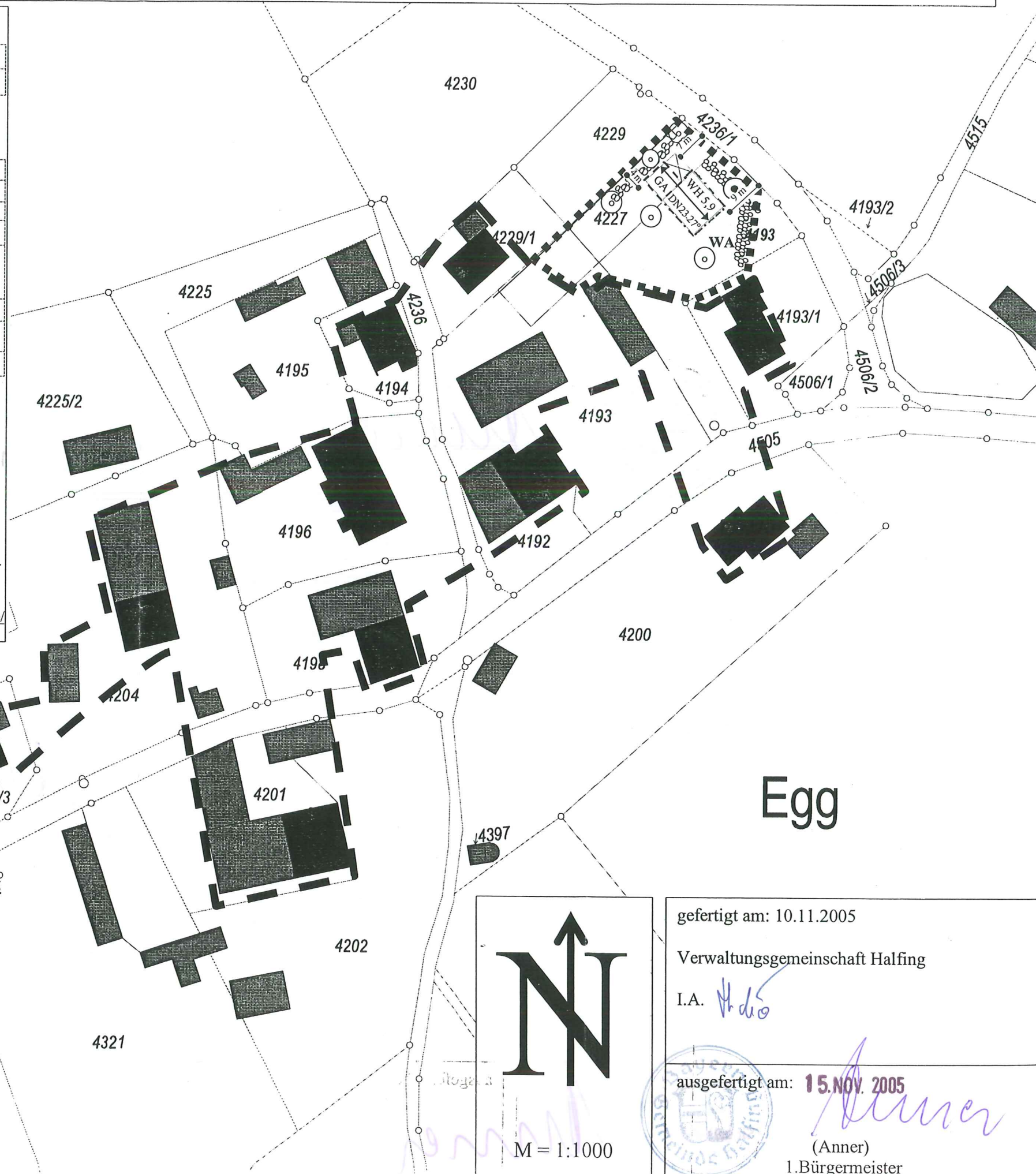
durch Planzeichen:

- — — — — = Baugrenze des Wohngebäudes gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- GA = Baugrenze (Fläche) für Garagen und Nebenanlagen
- ↔ = vorgeschriebene Firstrichtung
- WA = Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO | DN 23 - 27° = zulässige Dachneigung
- WH 5,90 m = Wandhöhe max. 5,90 m (gemessen von OK Fertigfußboden im EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut). Die Oberkante fertiger Fußboden im EG darf max. 0,30 m über der östlichen GV-Straße liegen, gemessen gebäudemittig im rechten Winkel zum Haus
- ⊙⊙⊙⊙⊙⊙ = zu pflanzende heimische Laubsträucher als Ortsrandeingrünung
- ⊙ = zu erhaltender Baum | ⊙ ⊙ = neu zu pflanzende Bäume
- ☒ = überdachter Garagenvorplatz | — 9 m — = Grenzabstand (Mindestabstand) z.B. 9 m

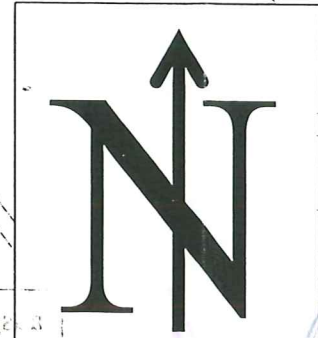
durch Text:

- a) Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen
- b) Oberflächenwasser ist flächig zu versickern
- c) Private Verkehrsflächen und Stellplätze müssen offen und wasserdurchlässig sein.
- d) Dachgauben sind nicht zulässig.

Hinweise:
 „Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV)“ vom 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000 S. 30) und der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ 12.01.2000 (AllMBl Nr. 3/2000 S. 84) zu versickern. Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA-A 138 April 2005 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten. Die NWFreiV und die TRENGW sind über <http://www.bayern.de/lfw/service/download/nwfreiv.pdf> und <http://www.bayern.de/lfw/service/download/trengw.pdf> abzurufen.“



Egg



M = 1:1000

gefertigt am: 10.11.2005

Verwaltungsgemeinschaft Halving

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

ausgefertigt am: **15. NOV. 2005**



Stinner
 (Anner)
 1. Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Halfing über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Egg (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Egg (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Die Grundstücke Fl.Nr. 4227/Teil und 4193/Teil werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text (gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1, Abs. 4 BauGB) ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Halfing, den 10.11.2005



GEMEINDE HALFING

Anner
(Anner), 1. Bürgermeister

Begründung:

Bestand:

Der Ortsteil Egg (mit insgesamt 13 Wohn- und Betriebsleitergebäuden) liegt im südwestlichen Gemeindegebiet und ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das Gelände im Ortsteil Egg fällt in Richtung Osten und ist landwirtschaftlich geprägt. Im östlichen Bereich ist überwiegend Wohnbebauung vorhanden.

Planung:

Durch den Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB soll die Grenze zwischen dem Innen- und dem Außenbereich zur Erleichterung des Baurechtvollzugs klargestellt werden. Ferner soll durch den Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im nordöstlichen Bereich eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der südlich angrenzende Bereich ist bereits entsprechend geprägt. Geplant ist die Ausweisung einer Bauparzelle zur Deckung von dringendem Wohnraumbedarf für Einheimische. Eine notarielle Einheimischenvereinbarung wurde bereits unterzeichnet. Die Bauparzelle kann nicht an anderen Standorten mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft errichtet werden. Sämtliche betroffenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt. Der vorhandene Baum im östlichen Bereich der Bauparzelle soll erhalten bleiben. Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen wurden so gewählt, dass sich die Bebauung in die Umgebung und in die Landschaft einfügen wird. Dazu wurden auch grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Erschließung:

Das Oberflächenwasser soll versickert werden, da aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung bekannt ist, dass eine flächige Versickerung möglich ist. Wasser- und Schmutzwasserleitungen sind in unmittelbarer Umgebung bzw. auf dem Grundstück vorhanden. Das anfallende Abwasser wird über die bestehende Kanalisation der zentralen Kläranlage der Gemeinde Halfing zugeführt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die östliche liegende Gemeindeverbindungsstraße Nr. 4 Egg - Gunzenham.

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.

Halfing, den 10.11.2005



GEMEINDE HALFING

Anner
(Anner), 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung am 28.07.2005 den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Egg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2005 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Egg“ in der Fassung vom 15.09.2005 wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.09.2005 gebilligt, und lag in der Zeit vom 30.09.2005 bis einschließlich 31.10.2005 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom 20.09.2005 die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt.
3. Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung am 10.11.2005 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Egg“ samt Begründung in der überarbeiteten Fassung vom 10.11.2005 als Satzung beschlossen.
4. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Egg“ wurde am 15. NOV. 2005 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird nun ab Veröffentlichung der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Halfing, den 15. NOV. 2005



GEMEINDE HALFING

Anner
(Anner), 1. Bürgermeister

ausgefertigt am: 15. NOV. 2005

Anner
(Anner), 1. Bürgermeister

