

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

## Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung



1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

WH 5,90 2.1. maximale Wandhöhe in m, 5,90 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen

3.0. Baugrenzen und Firstlinien

3.1. Baugrenze

3.2. vorgeschriebene Firstrichtung auf Hauptbaukörper, auf Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig

4.0. Sonstige Planzeichen



4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes

4.2. bestehende Trafostation



4.3. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

#### Hinweise durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg", 7. Änderung

2. bestehende Flurgrenze

455/6 3. Flurnummer



4. bestehendes Gebäude mit Hausnummer

## Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

Ziff. 4) Daichgestaltung Zulässig sind auch Flachdächer.

Ziff. 12) Mlass der baulichen Nutzung Grundflächenzahl 0.30. Geschossflächenzahl 0.60.

Ziff. 11) Sæitliche Wandhöhe entfällt

Zusätzlichi wird festgesetzt:

1. Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstandsfflächen einhalten.

Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 8 BayBO bewegen.

2. Die gessetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

#### Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am
- 2. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2020 bis 14.04.2020 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.04.2020 die 11. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.02.2020 als Satzung beschlossen.

Halfing, den ... |2 0. April 2020 Peter Böck Erster Bürgermeister 5. Ausgefertig

Halfing, den ...2.8...April...2020

Peter Böck Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde am Bebauungsplan-Anderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Halfing, den 4.9. April 2020

Peter Böck Erster Bürgermeister



# 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

"Am Berg"

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 455/6 Gemarkung Halfing, Oberweg 12

Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit de und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freista Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1:1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.02.2020 Entwurf: 27.02.2020

Entwurfsverfasser der 11. Änderung:

Huber Planungs-GmbH Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim Tel. 08031 381091, Fax 37695 huber.planungs-gmbh@t-online.de

