



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 "Halving - Südwest" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- (WA) 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- WH 6,50 2.1. maximale Wandhöhe in m, 6,50 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand
- GRZ 0,4 2.2. maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,4
- GFZ 0,6 2.3. maximal zulässige Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

3.0. Baugrenzen und Firstlinien

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Sonstige Planzeichen

- 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes
- 4.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

Hinweise durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Halving - Südwest"
2. bestehende Flurgrenze
3. geplante Flurgrenze
- 719 4. Flurnummer 719
5. bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
6. bestehende Nebengebäude
7. bestehendes Gebäude, zu entfernen

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

Die Weiteren Festsetzungen Ziff. 2, 3, 4, 6, 7, 9 und 12 entfallen.

Zusätzlich wird festgesetzt:

- Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m Tiefe, Terrassen bis 4,0 m Tiefe außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dachüberstände und Freitreppen außerhalb der Baugrenze müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten. Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen.
- Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 28°.
- Für Garagen und Nebengebäude sind auch Pultdächer zulässig.
- Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:

- Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.
- Die Oberflächenentwässerung hat, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20. Okt. 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04. Nov. 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 15.12.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 15.12.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Halving hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.01.2023 die 11. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2023 als Satzung beschlossen.

Halving, den 10. Feb. 2023

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Halving, den 10. Feb. 2023

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14. Feb. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren 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.

Halving, den 14. Feb. 2023

Regina Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



Siegel



Siegel

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HALFING - SÜDWEST"

11. ÄNDERUNG

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 719 Gemarkung Halving, Lerchenweg 3

Die Gemeinde Halving erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 09.09.2022

Entwurf: 26.01.2023

Entwurfsverfasser der 11. Änderung:

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

