

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Am Berg"

14. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nrn. 110 und 292/1 Gemarkung Halfing, Waldweg 2

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 01.04.2021

Entwurf: 15.04.2021

Entwurf: 15.07.2021

Entwurfsverfasser der 14. Änderung:

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

Begründung Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Halfing verfügt für den Bereich "Am Berg" über einen rechtskräftigen Bebauungsplan vom 04.03.1974 und u.a. die 7. Änderung vom 04.03.1999.

Aufgrund eines Antrags zum Um- und Ausbau eines bestehenden Gebäudes in ein Doppelhaus mit Neubau einer Garage und eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nrn. 110 und 292/1 Gemarkung Halfing, Anschrift Waldweg 2, dessen Planung vom rechtskräftigen Bebauungsplan abweicht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB notwendig.

Aufgrund des o.g. Antrags sieht auch die Gemeinde als Träger der kommunalen Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als notwendig an. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, auch für bestehende Bebauungspläne eine größere Nachverdichtungsmöglichkeit und damit mehr Wohnraum zu schaffen, um den bauplanungsrechtlichen Außenbereich weitestgehend schonen zu können. Die Gemeinde lehnt jedoch eine pauschale sinnlose Vergrößerung der Bauräume ab und wird weiterhin im Einzelfall nach ortsplanerischen und nachbarrechtlichen Gesichtspunkten Änderungen durchführen, wenn die einzelnen Bauwünsche bekannt sind.

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Grundlagen der Planung

Grundlage der Planung ist die rechtskräftige 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" vom 04.03.1999. Sie sieht für den Bereich der jetzigen Änderung bereits ein Baurecht vor. Dieses weicht vom bestehenden Gebäude ab, da in der damaligen Planung von einem Abriss des Bestandsgebäudes ausgegangen wurde und das Baufenster weiter in das Grundstück verschoben wurde.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wesentlich negativ beeinflusst.

D. Änderungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes, wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Halfing, **15. Juli 2021**


Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



Rosenheim, 15.07.2021



Ausgefertigt
am - 4. Aug. 2021


Regina Braun
1. Bürgermeisterin
der Gemeinde Halfing

