

Zweite Ausfertigung

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "HIRSCHWANG"

7. ÄNDERUNG
vereinfachtes Änderungsverfahren

BEGRÜNDUNG

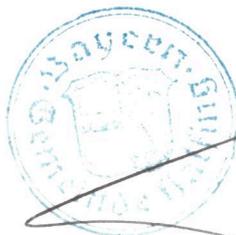
ausgefertigt am 15. MRZ. 2011

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 03.12.2010

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695



Peter Böck
1. Bürgermeister
der Gemeinde Halfing

Rechtsgrundlage

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hirschwang" wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt.

Bestand

Die Änderungsfläche ist gegenwärtig auf einem sehr großen Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Die Restfläche ist gärtnerisch genutzt. Im Süden und Westen grenzt ebenfalls Wohnbebauung an, im Osten befindet sich ein Sportplatz. Die Änderungsfläche ist voll erschlossen.

Planung

Geplant ist eine Teilung des Grundstücks und die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf der freien Fläche. Dabei ist ein verrohrter Bachlauf (mit Regenentwässerungsfunktion), der jedoch nicht geöffnet werden kann, zu berücksichtigen. Damit entspricht die Baudichte dann der Umgebungsbebauung.

Planliche und textliche Festsetzungen werden direkt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, der die Gestaltung der Umgebungsbebauung regelt.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung (Anpassung an die Baudichte der Umgebung) wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt..

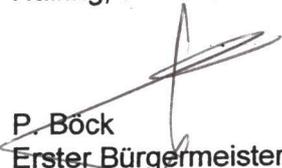
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist nicht anzuwenden, da die Baudichte nur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepaßt wird.

Umweltbericht

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

Halfing, 03.12.2011


P. Böck
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 03.12.2010


Huber Planungs-GmbH