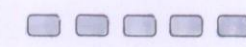
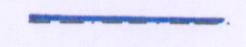



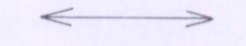


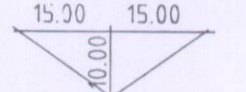



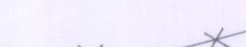
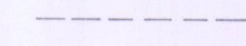


1.000 Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Grenze des geänderten Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Garage/Nebengebäude
-  Zufahrt Garage
-  Stellplätze
-  Firstrichtung
-  Wohngebiet
-  Privatstraße, Breite 4,50 m
-  Sichtdreieck 15,0 m / 10,0 m
-  zu pflanzende Bäume
-  Anzahl der Vollgeschosse

-  bestehende Flurstücksgrenze
-  Flurstücksgrenze wird aufgehoben
-  geplante Flurstücksgrenze
- 5** Parzellennummer

2.000 Festsetzung durch Text:

2.100 Maß der baulichen Nutzung:

- 2.110 Die zulässige Grundflächenzahl wird mit maximal 0,3 festgesetzt
- 2.120 Die zulässige Geschosflächenzahl wird mit maximal 0,6 festgesetzt
- 2.130 Es sind 2 Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss) zulässig. Die seitliche Wandhöhe beträgt maximal 5,90 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut Traufseite.
- 2.140 Die Oberkante Fertigfußboden wird mit max. 30 cm über der fertigen Oberkante Privatstraße festgelegt.
- 2.150 Im Bereich des Sichtdreiecks (15,0 m x 10,0 m) der Zufahrt Privatstraße darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung der Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. (Art. 26 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K1).

2.200 Bauweise

- 2.210 Es ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 2.220 Als Gebäudeform ist ein rechteckiger Baukörper vorzusehen, dessen Seitenverhältnis 4:5 betragen muss. Der First ist über die Längsseite des Gebäudes anzuordnen. (Ausnahme: Parzelle 7)
- 2.230 Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik zu berücksichtigen.

2.300 Gestaltung

- 2.310 Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20- 28° zulässig. Ausnahme: Parzelle 7, das ein versetztes Pultdach mit 18 – 28° entsprechend der vorgelegten Darstellung vom 24.10.2012 erhalten kann. (s. h. Anlage 1)
- 2.320 Dacheinschnitte sind nicht zulässig, Quergiebel sind ab einer Mindestneigung des Hauptdaches von 25°, Dachgauben ab einer 28° zulässig. Pro Gebäude und Dachseite ist maximal eine Gaube (max. Breite 1,50 m) oder ein Quergiebel (max. Breite 1/3 der Gebäudelänge) zulässig.
- 2.330 Die Dacheindeckung hat in Ziegel- oder Betonpfannen in roter oder grauer Farbe zu erfolgen.
- 2.340 Alle Gebäude müssen Dachüberstände aufweisen. Dabei sind folgende Mindestmaße einzuhalten: Giebelseite 0,90 m, Traufseite 1,00 m. An Gebäudeseiten, an denen ein Balkon angebracht ist, hat der Dachüberstand 0,20 m über den Balkon hinauszureichen.

2.400 Garagen und Stellplätze

- 2.410 Garagen können mit Sattel-, Pult- oder Flachdach ausgeführt werden.
- 2.420 Die Stauräume vor den Garagen vor öffentlichen Straßen sind als mindestens 5,00 tiefe Stellfläche auszubilden. Die Stauräume dürfen nicht eingezäunt werden. Die Stauräume vor den Garagen mit Zufahrt über die Privatstraße sind als mindestens 3,00 m tiefe Stellfläche auszubilden.
- 2.430 Die Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf maximal 3,0 m betragen. Es gilt das Maß von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut an der maßgeblichen traufseitigen Außenwand.
- 2.440 Garagen als Grenzgebäude sind in Abstimmung mit dem Nachbarn als Profiglieiche Bauten in einheitlicher Form zu gestalten.

2.500 Einfriedungen

- 2.510 Der Abstand von der öffentlichen und privaten Straßengrenze beträgt bis zu den Einfriedungen 0,50 m.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnenstraße“.

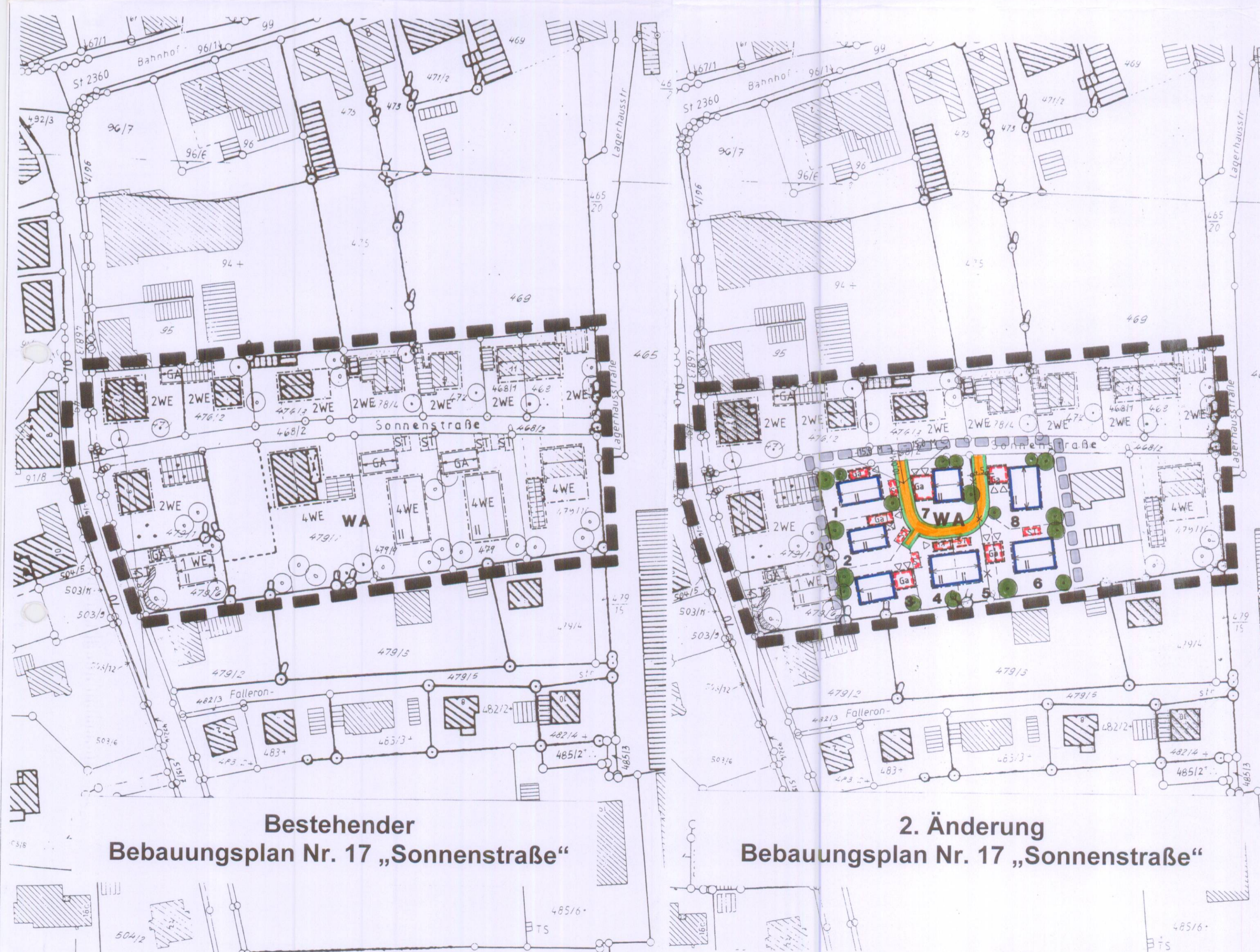
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halfing

Antrag auf vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnenstraße“ der Gemeinde Halfing im Bereich der Flurnummer 479/7 und 479/9 nach § 13a BauGB.

Veranlasser: Peter Aicher, Holzham 2, 83128 Halfing

Grundstückseigentümer: Peter Aicher, Holzham 2, 83128 Halfing


Beteiligung der Nachbarn: _____



Verfahrensvermerke

- 1. Änderungsbeschluss am 25. OKT. 2012
- 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §13a Ziffer 3 BauGB am 4. DEZ. 2012 bis 4. JAN. 2013
- 3. Bürgerbeteiligung am 4. DEZ. 2012 bis 4. JAN. 2013
- 4. Satzungsbeschluss am 21. FEB. 2013
- 5. Die 2. Bebauungsplanänderung Mit Bekanntmachung am 21. MRZ. 2013
- 6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 21. MRZ. 2013


ausgefertigt: Halfing, den 21. MRZ. 2013

Bürgermeister Beck
Bürgermeister Beck


Die Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Halfing, den 21. MRZ. 2013

Bürgermeister Beck
Bürgermeister Beck


2. Ausfertigung

GEMEINDE

Halfing

LANDKREIS ROSENHEIM

2. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN DES

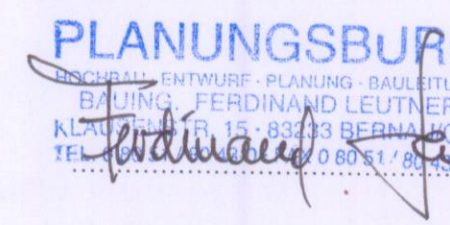

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„Sonnenstraße“

Masstab 1 : 1000
Fertigungsdaten:

29.01.2013

Der Entwurfsverfasser:
Planungsbüro
Ferdinand Leutner
Klausenstrasse 15
83233 Bernau a. Chiemsee

 PLANUNGSBÜRO
Ferdinand Leutner
Klausenstrasse 15
83233 Bernau a. Chiemsee
 BYIK
BAU
10176