

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET GRABEN" 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

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

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 14.08.2013

Entwurf: 19.12.2013

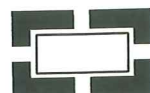
red. ergänzt: 20.03.2014

red. ergänzt: 10.07.2014

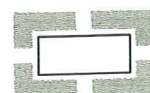
Planung der 3. Änderung und Erweiterung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG



§ 1 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes



§ 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans mit 1. und 2. Änderung und Erweiterung

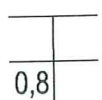
§ 3 Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text sowie die Hinweise des Bebauungsplans und seiner 1. und 2. Änderung und Erweiterung:

Art der baulichen Nutzung

GE

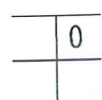
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan wird festgesetzt:
Einzelhandel von zentrumsrelevanten Sortimenten ist nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung



maximale Grundflächenzahl, z.B. 0,8

Bauweise, Baugrenzen

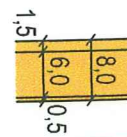


offene Bauweise

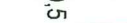


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche mit begleitenden Seitenstreifen und Maßangabe



Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Extensivwiese mit wechselfeuchten Mulden



Eingrünung mit heimischen Straucharten, 2xv. 100-150 cm,
Pflanzung 1x1 m versetzt auf Lücke mit folgenden Arten,
innerhalb der dargestellten Fläche mindestens 2reihig
Cornus sanguinea, Hartriegel; Corylus avellana, Hasel;
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehe;
Rosa canina, Heckenrose; Salix in Arten, Strauchweide;
Viburnum lantana, Schneeball.
Anstelle von Sträuchern dürfen auch heimische Laubbäume gepflanzt werden.



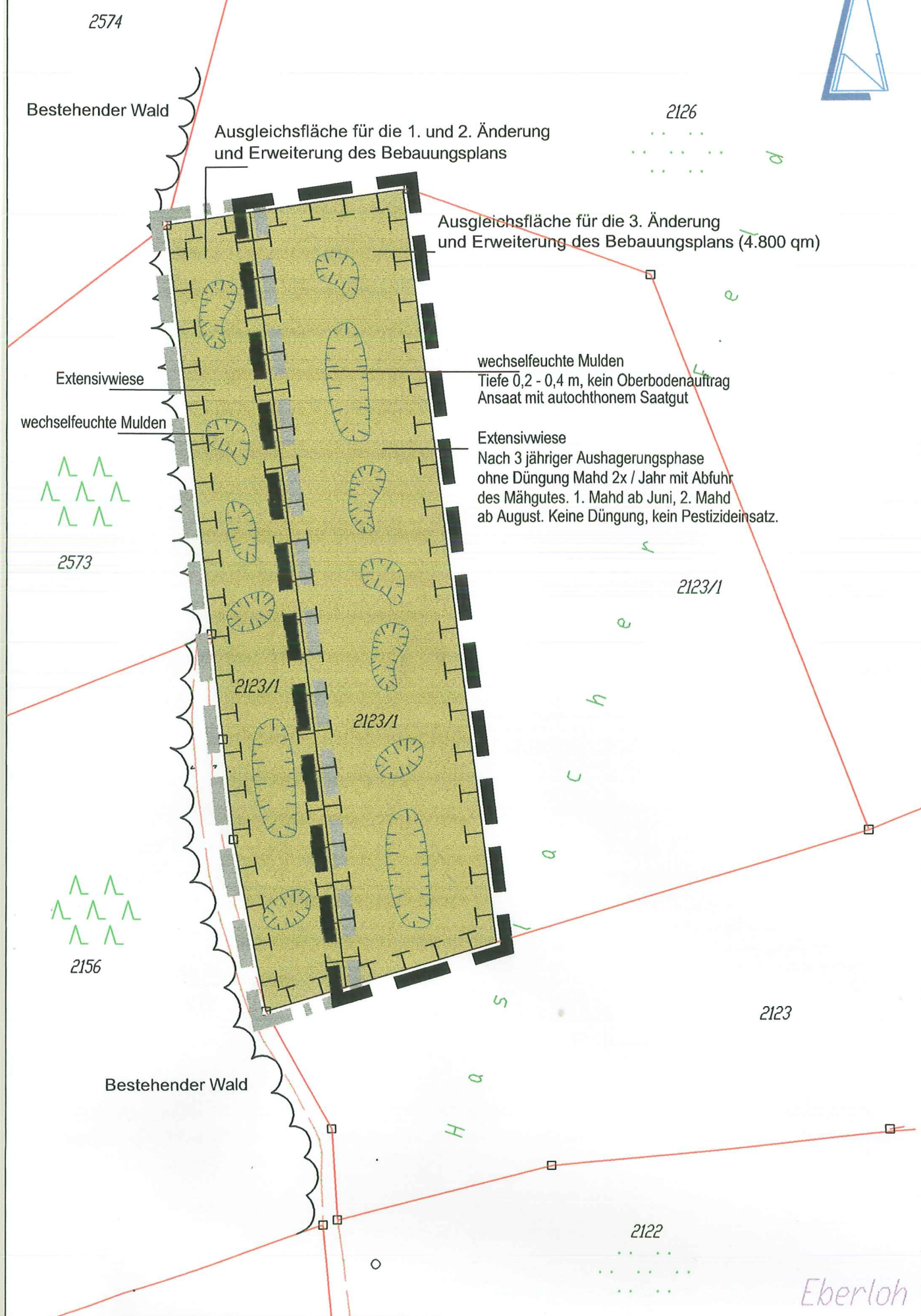
zu pflanzende Solitärbäume,
Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv. StU 18-20 cm
folgender Arten: Acer platanoides, Ahorn; Tilia cordata, Linde.



2587

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Ausgleichsfläche M 1 : 1000



Abweichend davon wird festgesetzt:

maximale Gebäudehöhe für den Bereich der 3. Änderung und Erweiterung 7,5 m

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ^{28.08.13} ~~28.08.13~~ ^{03.09.2013} die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ^{3.9.13} ~~03.09.2013~~ ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.08.2013 hat in der Zeit vom 12.09.2013 bis 14.10.2013 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.08.2013 hat in der Zeit vom 12.09.2013 bis 14.10.2013 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2014 bis 24.02.2014 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2014 bis 24.02.2014 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.07.2014 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.07.2014 als Satzung beschlossen.

Halfing, den 25.09.14

Böck, Erster Bürgermeister

(Siegel)

g) Ausgefertigt

Halfing, den 25.09.14

Böck, Erster Bürgermeister

(Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde am 25.09.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Halfing, den 25.09.14

Böck, Erster Bürgermeister

(Siegel)



Halfting

Bestehender Buchenwald

Bahnhofstraße ST 2360

Verrohrung Hinterbach

Am Graben

Mauerwerkstraße

GE
/ 0
0,8

GE
/ 0
0,8

GE
/ 0
0,8

GE
/ 0
0,8

GE/E
/ 0
0,8