

dritte Ausfertigung

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Samerweg/ Angerweg“ der Gemeinde Halfing nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Halfing erlässt auf Grund des § 10 i.V. mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Samerweg/ Angerweg“ wird im vereinfachten Verfahren geändert (§ 13 BauGB). Die Änderung betrifft das Grundstück FI.Nr. 789/6; 789/2, Gemarkung Halfing.

BEGRÜNDUNG:

Planung:

Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem Grundstück soll auf der Flur-Nr. 789/2 das lt. Bebauungsplan vorhandene Baufenster ausgebaut werden. Der nordseitige Flachbau, der als Garage diente, soll entfernt werden, während der Hühnerstall auf der Ostseite abgerissen wird und hierfür eine Doppelgarage entstehen soll. Das Wohngebäude wird im EG eine Wohnung, sowie im OG + DG eine Wohnung erhalten, um generationsübergreifendes Wohnen zu ermöglichen.

Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem Grundstück soll auf der Flur-Nr. 789/6 ein Anbau Richtung Süden entstehen mit gleicher Firsthöhe wie das bestehende Wohngebäude, wodurch sich eine Gebäudehöhe von 6,90m für den Anbau ergibt. Westseitig wird im Abstand von 80 cm von der Westgrenze eine Garage mit einem Pultdach angebaut. Das Wohngebäude wird im EG eine Wohnung, sowie im OG + DG eine Wohnung erhalten, um generationsübergreifendes Wohnen zu ermöglichen. Aufgrund des Grundstückszuschnitts FI.Nr. 789/6 ist eine Nutzung nur durch eine Platzierung des Anbaus durch die Bebauung auf der Grundstücksgrenze möglich. Deshalb ist eine Nachverdichtung gewünscht. Beide Gebäude sollen energetisch auf den neuesten Stand gebracht werden. Es werden insgesamt acht Stellplätze geschaffen.

FESTSETZUNGEN:

Der Lageplan und die in der Legende dargestellten Planzeichen mit Beschreibung werden Bestandteil der Änderungssatzung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

„Nr. 14 „Samerweg/ Angerweg“ vollinhaltlich weiter.

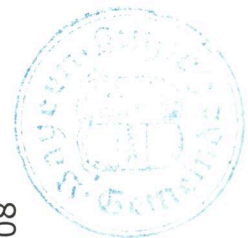
Je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Anbauelemente: Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Überschreitungen dieser Baugrenzen für die Balkone ist auf max. 3.0m für Flur Nr. 789/2 und max. 2.0 m für Flur Nr. 789/6 zulässig. Die Garage im Westen ist mit einem Pultdach im Abstand von 80 cm von der Westgrenze an das Wohnhaus anzuschließen.
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss: 17.04.2008
2. Billigungsbeschluss: 20.05.2008 und 03.07.2008
3. Benachrichtigung des Landratsamtes Rosenheim: 15.07.2008
4. Öffentliche Auslegung: vom 23.07.2008 bis einschl. 25.08.2008
5. Zustimmung des Landratsamtes Rosenheim: 13.08.2008
6. Billigungs- und Satzungsbeschluss: 18.09.2008
7. Bekanntmachung: 22.09.2008

Halfing, den 22.09.2008

(Böck)
1. Bürgermeister



Ausgefertigt am 22.09.2008

(Böck)
1. Bürgermeister

Lageplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Samerweg / Angerweg“ bei FI.Nr. 789/6; 789/2 gem. § 13 BauGB

gefertigt am: 26.05.2008 Peter Aicher, Aicher Holzhaus, 83128 Halfing



Legende:

	Geltungsbereich der Änderungssatzung	Ga	=	Fläche für Garagen
	Aufzuhebende Baugrenze für Wohngebäude	St	=	Fläche für Stellplätze
	Aufzuhebende Baugrenze für Garagen	GRZ 0,34	=	Grundflächenzahl z.B. 0,34
	Baugrenzen für Wohngebäude		=	zu errichtendes Pultdach
	Baugrenze für Garagen			
	vorgeschriebene Firstrichtung			
	unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung			
	Gebäudehöhe			

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.