

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG " AM SAMERWEG "



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Baugrenzen

2.1. Baugrenze

2.2. maximale Wandhöhe, 5,7 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden bis Schnittpunkt der Wand mit Oberkante Dacheindeckung, wobei die Oberkante fertiger Fußboden maximal 30 cm über der Straße im Bereich des Wendepunktes/Straßenende liegen darf

2.3. vorgeschriebene Firstrichtung

2.4. maximal überbaubare Grundfläche, z.B. 110 qm

3.0. Verkehrsflächen

3.1. öffentliche Erschließungsstraße

4.0. Grünordnung

4.1. zu pflanzende Obstbäume

4.2. zu pflanzende Laubbaumhochstämme, H. 3xv. StU 18-20 cm nachfolgender Arten: Acer platanoides - Spitzahorn, Tilia cordata - Linde, Quercus robur - Eiche.

4.3. zu pflanzende heimische Laubsträucher nachfolgender Arten: Corylus avellana - Hasel, Cornus sanguinea - Hartriegel, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hagebutte.

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0. Neubauten sind in landschaftstypischer Bauweise zu errichten, Dachneigung 25-30°, Dachdeckung kleinteilige Ziegel, rot, Dachüberstand seitlich 0,5 - 1,0 m, giebelseitig 0,8 - 1,4 m.

2.0. Bei Parzelle 1 und 2 sind nur Einzelhäuser zulässig. Bei Parzelle 3 ist auch ein Doppelhaus zulässig. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 Wohneinheit zulässig.

3.0. Pro Bauparzelle sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

4.0. Der Abstand von der öffentlichen Straßengrenze der neuen Erschließungsstraße bis zu den Einfriedungen beträgt mindestens 1,0 m.

5.0. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

HINWEISE

1.1. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)

1.2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1.3. aufzuhebende Grundstücksgrenze

1.4. Flurnummer

2.0. geplantes Gebäude

3.0. Parzellennummer, z.B. 1

4.0. Die Planung wurde auf der digitalen Flurkarte erstellt.

Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung.

Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

5.0. Gegen evtl. eindringendes Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

6.0. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken können Emissionen (Lärm und Geruch) ausgehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.0. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat Halfing hat in der Sitzung vom 02.08.2001 die Aufstellung der Ortsabrandungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (2) und (3) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **09. Aug. 2001** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 (1) BauGB).

2.0. Öffentliche Auslegungen

Der Entwurf der Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom 14.11.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB (einschl. Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) in der Zeit vom 04.12.2001 bis 04.01.2002 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am **26. Nov. 2001** ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

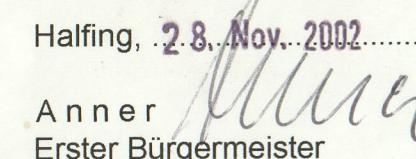
Der Entwurf der Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom 23.05.2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 20.06.2002 bis einschl. 04.07.2002 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 12.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der Entwurf der Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom 11.09.2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 25.09.2002 bis einschl. 09.10.2002 erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

3.0. Satzung

Die Gemeinde hat lt. Beschuß des Gemeinderates vom **10. Okt. 2002** die Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom **11. Sep. 2002** als Satzung beschlossen.

Halfing, **28. Nov. 2002**


Anner
Erster Bürgermeister



4.0. Genehmigung

Die Ortsabrandungssatzung ist nicht genehmigungspflichtig, da sie aus dem Flächennutzungsplan (die 1. Änderung wurde am 25.11.2002 wirksam) entwickelt wurde (§ 34 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB).

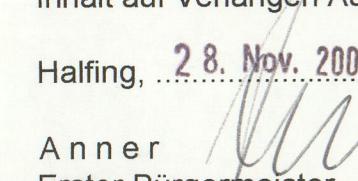
5.0. Inkrafttreten

Die **Erteilung der Genehmigung** der Ortsabrandungssatzung wurde am **28. Nov. 2002** gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Ortsabrandungssatzung einschl. Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Halfing zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Halfing, **28. Nov. 2002**


Anner
Erster Bürgermeister



Die Gemeinde Halfing erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB die Ortsabrandungssatzung als

SATZUNG

Maßstab = 1 : 1000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 02.10.2001

geändert: 04.10.2001

geändert: 14.11.2001

geändert: 23.05.2002

geändert: 11.09.2002

ausgefeiert am **28. Nov. 2002**




Anner
1. Bürgermeister