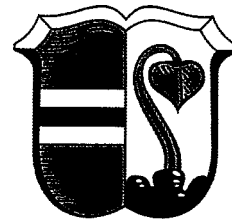


GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 18.09.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer des Gemeindehauses Halfing

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Braun, Regina

Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad
Aicher, Peter
Friedrich, Christoph
Guggenberger, Johannes
Hofer, Sepp
Landingner, Hans
Linner, Christoph
Murner, Josef
Ober, Daniel
Schauer, Sebastian
Schlaipfer jun., Stefan
Stettner, Sepp
Zehetmayer, Christina

nur bis 20:30 Uhr anwesend

Schriftführer/in

Lex, Monika

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hofer, Tobias	entschuldigt
---------------	--------------

Weitere Anwesende

40 Zuhörer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Bauvorhaben Einbau einer Arztpraxis im Speicher des Gemeindehauses- Beratung und Beschluss
- 3 Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) - Beratung und Beschluss
 - 3.1 Satzungsentwurf
- 4 Änderung der "Satzung über die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Halfing" - Beratung und Beschluss
 - 4.1 Satzungsentwurf
- 5 Zweckvereinbarung zur Kommunalen Zusammenarbeit im Bereich Bauhof / Archivwesen der Gemeinden Halfing und Schonstett
- 6 Wasser- und Bodenverband Halfing-Zillham-Amerang; Antrag auf Erhöhung des Zuschusses - Beratung und Beschluss
- 7 Kommunalwahlen 2026; Bestellung eines Wahlleiters nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG
- 8 Anfrage wegen Bauleitplanung im Außenbereich Chiemseestraße - Meinungsbildung
- 9 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
--------------	--

Die Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind

Gegen die Niederschriften über die öffentliche Gemeinderatssitzungen vom 26.06.2025 und 24.07.2025 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 24.07.2025 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass die TOPs 5 und 8 aufgrund noch ausstehender Informationen heute nicht behandelt werden können.

TOP 2	Bauvorhaben Einbau einer Arztpraxis im Speicher des Gemeindehauses- Beratung und Beschluss
--------------	---

Die Vorsitzende gibt einen Rückblick auf die Historie der Praxis [REDACTED], welche bis Ende der 70er Jahre noch im Rathaus untergebracht war.

Durch den Verkauf der Gemeinde von zwei „Einheimischengrundstücken“, auf der die Praxis, die bis zum Ruhestand von Dr. [REDACTED] betrieben wurde und eine Wohnung für seine Familie erbaut wurden, konnte die Praxis damals im Ort gehalten werden. In dieser Praxis sind derzeit drei Ärzte zur Miete untergebracht. Der Mietvertrag läuft zum 30.06.2026 aus.

Die Gemeinde ist daher seit einiger Zeit bemüht, die Pflichtaufgabe der Gemeinde zu erfüllen und einen Raum für die Weiterführung der Praxis zu finden.

Die Sicherstellung der hausärztlichen Versorgung ist für die Gemeinde, insbesondere die Gemeindebürger, enorm wichtig. Verschiedene Möglichkeiten wurden überlegt, wie zum Beispiel der Umzug der Verwaltung in die Räume der geplanten Reismühle und die Unterbringung der Ärzte in den jetzigen Räumen der Verwaltung. Diese Überlegung scheiterte allerdings an den Finanzen.

Wie bekannt, kam man dann auf die Räume des 2. OG des alten Teils des Rathauses in denen derzeit die Registratur der Gemeinde und einige Abstellräume von Halfinger Vereinen untergebracht sind.

Der bestehende Vereinsraum im 2. OG des neuen Teils des Rathauses ist lt. Aussage aus dem Jahr 2023 von Kreisbaumeister [REDACTED] und dem Bautechniker Herrn [REDACTED] von der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht als Aufenthaltsraum zu nutzen und daher zu untersagen.

Bürgermeisterin Regina Braun hat sich daraufhin mit den drei nutzenden Vereinen ([REDACTED]) besprochen, dass sie den Aufenthalt im „Abstellraum“ des 2. OG im Probenraum toleriert und somit die persönliche Haftung für eventuell eintretende Schadensfälle übernimmt. Ganz klar wurde auch betont, dass penibel darauf zu achten ist, dass keine Fotos oder sonstiges, das auf die Nutzung als Aufenthaltsraum des Raumes schließen lässt, in öffentlichen Medien erscheint.

[REDACTED] vom Planungsbüro [REDACTED] stellt seine Entwurfsplanung zum Einbau der Praxisräume im 2. OG des Rathauses vor. Diese Einschätzung beläuft sich auf ca. 700.000,- €. Durch den bestehenden Aufzug im Gebäude und einen zusätzlichen Aufzug, der den Höhenversatz vom neuen zum alten Teil ausgleicht, wären die Räume der Praxis barrierefrei. Durch das Treppenhaus im alten Rathauseil als auch das Treppenhaus im neuen Rathauseil sind zwei Rettungswege vorhanden. (Anmerkung der Verwaltung: Beim o. g. Vereinsraum ist der zweite Rettungsweg nicht gesichert, da er nur durch Überqueren des ersten Rettungsweges erreicht werden könnte.)

Nachfrage von Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ändert sich die Außenansicht des Gebäudes? Lt. [REDACTED] bleiben die Fenster unberührt, um mehr Licht in den Räumen zu gewinnen ist der Einbau von Lichtbändern geplant.

Weitere Nachfrage von [REDACTED]: Wie ist das mit der Dämmung?

Es wird voraussichtlich erforderlich sein, eine Klimaanlage oder ähnliches einzubauen, die Kosten dafür sind in der Planung nicht enthalten.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] fragt, wie es mit der Elektroplanung aussieht. Er ergänzt, dass bereits bekannt ist, dass die Elektrik derzeit nicht auf dem aktuellen Stand der Technik ist. Die Vorsitzende erwidert, dass für das Rathaus (auch ohne Ausbau des Dachbodens) in absehbarer Zeit die Ertüchtigung der Elektrik erforderlich sein wird.

[REDACTED] gibt auch zu bedenken, dass die Heizung in der bestehenden Form nicht ausreichend dimensioniert sein wird.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass durch das von Bayern gestartete „Förderprogramm für Kommunen für Maßnahmen zur ärztlichen Versorgung vor Ort“ eine Förderung von bis zu [REDACTED] zu erwarten ist. Der Gemeinde liegt ein Finanzierungsangebot für die Laufzeit von [REDACTED] Jahren vor, in dieser Zeit sollte sich das Vorhaben auch amortisiert haben.

Die anwesenden Ärzte, die derzeit in der Praxis praktizieren, erläutern ihre derzeitige Situation.

Der Kassenarztsitz wurde von Dr. [REDACTED] übernommen (läuft über Kassenärztliche Vereinigung). Es besteht keine Verpflichtung diesen Sitz auch in Halfing anzubieten, er könnte auch in Prien oder Bad Endorf usw. angeboten werden.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf, da eine Fertigstellung bis zum o. g. Ablauf des Mietvertrages sehr schwierig erscheint.

Gerade im Hinblick auf die knappe Zeitschiene erscheint den Ärzten ein Neubau im Gewerbegebiet noch schwieriger, als die Umsetzung im DG des Rathauses.

■■■■■ weist darauf hin, dass sich kurzfristig eine weitere Möglichkeit ergeben hat, die noch in Prüfung ist, aber noch nicht abschließend beraten werden konnte. Daher kann die Überlegung in der Öffentlichkeit noch nicht diskutiert werden.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ schlägt vor, den Ausbau des Dachgeschosses nun zu beschließen und in der nichtöffentlichen Sitzung die möglichen Alternativen zu besprechen. Ziel soll lt. ■■■■■ sein, dass die Vereine die Räumlichkeiten weiterhin nutzen können und damit seitens der Gemeinde die Vereine unterstützt werden.

■■■■■ kritisiert die im Vorfeld zur Sitzung stattgefundenen Diskussionen.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ merkt an, dass die Räume im DG von den Vereinen mit viel Engagement und Eigenleistung errichtet wurden. Er stellt den Antrag auf Nutzungsänderung des Vereinsraumes und Einbau eines zweiten Rettungsweges. Der Antrag wird, so ■■■■■, schriftlich nachgereicht.

■■■■■ sieht im Ausbau des DG nicht den richtigen Weg.

■■■■■ betont, dass er nicht zustimmen wird. Nicht, weil er etwas gegen die Ärzte hat sondern weil es seiner Ansicht nach nicht passt und weil den Vereinen Räume weggenommen werden würden.

Aufgrund der Empfehlung des Bauausschusses fasst der Gemeinderat nach eingehender Diskussion dazu folgenden **Beschluss**:

Im 2. Obergeschoss des Rathauses soll zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung vor Ort eine Arztpraxis eingebaut werden, sofern der vorhandene erste und zweite Rettungsweg in der bestehenden Form genutzt werden kann.

Gleichzeitig prüft die Gemeinde noch einen weiteren, in dieser Woche erst aufgetretenen, möglichen Alternativstandort.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 2 Stimmen

■■■■■ und ■■■■■ stimmen gegen den Antrag und wünschen die Protokollierung des Abstimmungsverhaltens.

TOP 3	Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) - Beratung und Beschluss
--------------	---

Sachverhalt und rechtliche Würdigung

Der Bayerische Landtag hat am 10.12.2024 das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen, die u.a. Änderungen des Stellplatzrechts enthalten. Mit

Inkrafttreten der §§ 11 und 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes am 01.10.2025 findet ein Systemwechsel im Stellplatzrecht statt:

- die Stellplatzpflicht wird kommunalisiert;
- für die Anzahl der Stellplätze wird eine verbindliche Obergrenze festgelegt.

Das bedeutet, dass die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen ab dem 01.10.2025 nur dann entsteht, wenn eine entsprechende kommunale Satzung vorhanden ist, die sich **innerhalb der Obergrenzen** bewegt.


Die Gemeinde Halfing verfügt bisher über keine Stellplatzsatzung, hat allerdings unter Nr. 9. Der „Satzung über die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Halfing“ Forderungen zu Stellplätzen enthalten.

Auszug aus der aktuellen Satzung:

SATZUNG

über
die Örtliche Bauvorschrift
für die Gemeinde Halfing

(vom 06.09.2017)



Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat – GO – und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

1. Geltungsbereich

1.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet.

...

9. Stellplätze

9.1 Für Einfamilienhäuser sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze, bei Mehrfamilienhäusern sind je Wohneinheit mindestens 2 Kfz-Stellplätze anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Stellplätze und Zufahrten dürfen zur öffentlichen Straßen hin, zu der die Ausfahrt erfolgt, nicht eingefriedet werden. Im Einzelfall (z. B. aus verkehrsrechtlicher Sicht) können mehr als die oben genannten Stellplätze gefordert werden. Im Übrigen gelten die Vorschriften der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) inklusive der Anlage zur GaStellV in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass folgende Mindestmaße je Stellplatz gelten:

- Länge 5 m
- Breite 2,50 m

Außerdem treffen einige Bebauungspläne Festsetzungen zur Herstellung von Stellplätzen; diese Festsetzungen bleiben auch über den 01.10.2025 hinaus unverändert wirksam. In Gebieten mit Bebauungsplänen ohne Stellplatzregelungen besteht jedoch ab dem 01.10.2025 keine Stellplatzpflicht mehr.

Die bestehende Festsetzung verliert nämlich durch den Zusatz „mindestens“ und dem Satz „Im Einzelfall (z. B. aus verkehrsrechtlicher Sicht) können mehr als die oben genannten Stellplätze gefordert werden“ ihre Gültigkeit, da sie sich nicht „innerhalb der Obergrenzen“ bewegt.

Daher wird vorgeschlagen, vor dem 01.10.2025 eine Stellplatzsatzung zu erlassen, welche die bestehende Festsetzung Nr. 9 der örtlichen Bauvorschrift ablöst und somit außer Kraft setzt.

Darin kann in besonderen Einzelfällen auch die Möglichkeit einer Ablösung eröffnet werden. Um die Höhe des Ablösebetrags je Stellplatz an die Preisentwicklung anpassen zu können, wird dieser jeweils durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Zu beachten ist, dass die Gemeinde den Geldbetrag für die Ablösung zu verwenden hat für

- die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen,
- für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, oder
- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der Satzungsentwurf wurde mit der Ladung übersandt und ist Bestandteil des Beschlusses.

Um rechtliche Kollisionen zu vermeiden wird die Örtliche Bauvorschrift mit dem nächsten TOP geändert.

In Bezug auf Stellplätze kommt im Gremium die Frage auf, ob abgestellte LKWs oder Wohnmobile im Bereich des Parkplatzes an der Chiemseestraße auf dem Parkplatz beim Naturerlebnisweiher ihre Fahrzeuge abstellen dürfen oder ob dies untersagt werden kann.

In der Gemeinde Halfing gibt es keine Regelung, die das Parken dort untersagt.

Der Gemeinderat fasst dazu folgenden **Beschluss:**

Die Gemeinde Halfing erlässt folgende

Satzung

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Halfing erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Halfing. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO).
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen.
- (2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

§ 3

Zahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (3) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 4

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks

herzustellen. Bei Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 und § 3 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 5 Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert entstehen.

(4) Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.

(5) Zur Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten sind die Befestigung der Stellplatzflächen, deren Zufahrten und die Stauräume vor den Garagen in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

TOP 3.1 Satzungsentwurf

Satzung
zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)
Entwurf vom 11.09.2025

Die Gemeinde Halfing erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Halfing. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO).
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen.
- (2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

§ 3
Zahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(3) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 4

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 und § 3 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert entstehen.

(4) Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.

(5) Zur Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten sind die Befestigung der Stellplatzflächen, deren Zufahrten und die Stauräume vor den Garagen in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

§ 6
Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

GEMEINDE HALFING

Halfing, den 01.10.2025

Siegel

Braun
1. Bürgermeisterin

I. Beschlussvermerk:

Vorstehende Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 18.09.2025 mit 14 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen beschlossen.

II. Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am ... in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel in Halfing und mit Veröffentlichung auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Halfing hingewiesen.

Der Anschlag und die Veröffentlichung wurden am ... angeheftet und am ... wieder entfernt.

GEMEINDE HALFING

Halfing, den 01.10.2025

Siegel

Braun
1. Bürgermeisterin

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	–
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

TOP 4 Änderung der "Satzung über die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Halfing" - Beratung und Beschluss

Wie in TOP 2 erläutert, ist aufgrund der Änderung im Stellplatzrecht der Erlass einer Stellplatzsatzung notwendig.

Da in der Gemeinde Halfing die Anzahl der Stellplätze bisher in der Satzung über die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Halfing geregelt ist, ist im Zuge des Erlasses einer Stellplatzsatzung die Örtliche Bauvorschrift ebenfalls zu ändern.

Die Überarbeitung der örtlichen Bauvorschrift, also eine Änderung der bestehenden Satzung, ist notwendig, bedarf allerdings auch vorab einiger Überlegungen und Beratungen mit dem Gemeinderatsgremium.

Daher wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Bauvorschrift vorerst nur bei Nr. 9 „Stellplätze“ zu ändern und drin zu vermerken, dass die Regelung der Stellplätze in der Stallplatzsatzung erfolgt.

Würde diese Satzung nicht geändert, so wäre die Regelung nicht eindeutig, da aus der bestehenden örtlichen Bauvorschrift nicht erkennbar ist, dass die Gemeinde eine, nach dem aktuellen Recht erforderliche, Stellplatzsatzung erlassen hat.

Der Gemeinderat fasst dazu folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Halfing erlässt folgende

S A T Z U N G

über

die Örtliche Bauvorschrift

für die Gemeinde Halfing

(vom 30.09.2025)

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat – GO – und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet.

2. Verhältnis zu Bebauungsplänen

- 2.1 Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese Festsetzungen von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
- 2.2 Werden in einem Bebauungsplan von dieser örtlichen Bauvorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind insoweit die Festsetzungen im Bebauungsplan maßgebend.

3. Gebäudestellung und Höhe; Erdgeschossfußboden über Gelände

- 3.1 Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Die Genehmigungsbehörde kann Änderungen verlangen.
- 3.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen. Bei Hanggelände gilt der vorstehende Maximalwert als maximaler Durchschnittswert bezogen auf die Gebäudegrundfläche.

4. Dachform, Dachneigung

- 4.1 Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 20 – 28° zu versehen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird. Satz 1 gilt nicht für Garagen und ähnliche untergeordnete Anbauten und Bauwerke.

5. Dachflächen, Dachaufbauten

- 5.1 Satteldächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 0,60 m an allen Gebäude-seiten zu versehen.
- 5.2 Bei grenznahen Garagen gilt Ziff. 5.1 nicht an den grenzseitigen Gebäudeseiten.

- 5.3 Dachgauben sind zulässig, diese dürfen jedoch 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgauben dürfen die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überschreiten. Je Dachseite sind maximal 2 Dachgauben zulässig, welche zusammen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten dürfen.
- 6. Außenwände**
- 6.1 Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind fensterlose Hausseiten unzulässig.
- 7. Farbgebung**
- 7.1 Fassadenflächen sind in einem hellen oder warmen Farbton zu streichen. Grelle oder besonders auffallende Farben sind an den Außenfassaden nicht zulässig.
- 8. Einfriedungen**
- 8.1 Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen.
- 8.2 Entlang öffentlicher Straßen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 m Tiefe (gemessen im rechten Winkel von der Fahrbahnkante der öffentlichen Straße ins anliegende Grundstück) Einfriedungen, Anpflanzungen oder sonstige Sichthindernisse (ausgenommen bestehendes natürliches Gelände oder bestehende Gebäude) eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahndecke nicht übersteigen. Bei Innen- und Außenkurven wird der Abstand von der Gemeinde nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt. Weitergehende öffentliche Vorschriften bleiben hierdurch unberührt.
- 8.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen und rückseitigen Grenzen dürfen nicht aus unverputztem Mauerwerk – Rohrmatten – Stacheldraht – Kunststein (Bossenmauerwerk und ähnliches) – Riemchenverkleidungen – Platten aus Kunststoff, Glas oder Metall – geschlossenen Bretterwänden – hergestellt oder nachträglich angebracht werden.
- 8.4 Stützmauern sind nicht zulässig.
- 9. Stellplätze**
- 9.1 Regelungen über Stellplätze siehe „Stellplatzsatzung der Gemeinde Halfing“.
- 10. Abweichungen von der Örtlichen Bauvorschrift**
- 10.1 Von der örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen zugelassen werden.
- 11. Ordnungswidrigkeiten**
- 11.1 Nach Art 89 Abs. 1 Nr. 15 Bayerische Bauordnung – BayBO – kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne vorherige Genehmigung einer Ausnahme oder Befreiung nach Nr. 12.1 durch die Gemeinde von Vorschriften dieser Satzung abweicht.
- 12. Baubeseitigung**
- 12.1 Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein Bauantrag gestellt wird.
- 13. Inkrafttreten**

- 13.1 Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.09.2017 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

TOP 4.1 Satzungsentwurf

SATZUNG

über
die Örtliche Bauvorschrift
für die Gemeinde Halfing
(Entwurf vom 11.09.2025)



Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat – GO – und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

2. Geltungsbereich

- 1.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet.

2. Verhältnis zu Bebauungsplänen

- 2.1 Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese Festsetzungen von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
- 2.2 Werden in einem Bebauungsplan von dieser örtlichen Bauvorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind insoweit die Festsetzungen im Bebauungsplan maßgebend.

3. Gebäudestellung und Höhe; Erdgeschossfußboden über Gelände

- 3.1 Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Die Genehmigungsbehörde kann Änderungen verlangen.
- 3.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen. Bei Hanggelände gilt der vorstehende Maximalwert als maximaler Durchschnittswert bezogen auf die Gebäudegrundfläche.

4. Dachform, Dachneigung

- 4.1 Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 20 – 28° zu versehen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird. Satz 1 gilt nicht für Garagen und ähnliche untergeordnete Anbauten und Bauwerke.

5. Dachflächen, Dachaufbauten

- 5.1 Satteldächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 0,60 m an allen Gebäude-seiten zu versehen.
- 5.2 Bei grenznahen Garagen gilt Ziff. 5.1 nicht an den grenzseitigen Gebäudeseiten.
- 5.3 Dachgauben sind zulässig, diese dürfen jedoch 1/3 der Gebäudelänge nicht überschrei-ten. Dachgauben dürfen die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überschreiten. Je Dachseite sind maximal 2 Dachgauben zulässig, welche zusammen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten dürfen.
- 6. Außenwände**
- 6.1 Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind fensterlose Hausseiten unzulässig.
- 7. Farbgebung**
- 7.1 Fassadenflächen sind in einem hellen oder warmen Farbton zu streichen. Grelle oder be-sonders auffallende Farben sind an den Außenfassaden nicht zulässig.
- 8. Einfriedungen**
- 8.1 Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benach-barten Einfriedungen möglichst abzustimmen.
- 8.2 Entlang öffentlicher Straßen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 m Tiefe (gemessen im rechten Winkel von der Fahrbahnkante der öffentlichen Straße ins anliegende Grund-stück) Einfriedungen, Anpflanzungen oder sonstige Sichthindernisse (ausgenommen be-stehendes natürliches Gelände oder bestehende Gebäude) eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahndecke nicht übersteigen. Bei Innen- und Außenkurven wird der Ab-stand von der Gemeinde nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt. Weitergehende öf-fentliche Vorschriften bleiben hierdurch unberührt.
- 8.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen und rückseitigen Grenzen dürfen nicht aus unverputztem Mauerwerk – Rohrmatten – Stacheldraht – Kunststein (Bossenmauerwerk und ähnliches) – Riemchenverkleidungen – Platten aus Kunststoff, Glas oder Metall – geschlossenen Bretterwänden – hergestellt oder nachträglich ange-bracht werden.
- 8.4 Stützmauern sind nicht zulässig.
- 9. Stellplätze**
- 9.1 Regelungen über Stellplätze siehe „Stellplatzsatzung der Gemeinde Halfing“.
- 10. Abweichungen von der Örtlichen Bauvorschrift**
- 10.1 Von der örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen zugelassen werden.
- 11. Ordnungswidrigkeiten**
- 11.1 Nach Art 89 Abs. 1 Nr. 15 Bayerische Bauordnung – BayBO – kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne vorherige Genehmigung einer Ausnahme oder Befreiung nach Nr. 12.1 durch die Gemeinde von Vorschriften dieser Satzung ab-weicht.
- 12. Baubeseitigung**
- 12.1 Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften errichtet oder geän-dert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der An-lagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften benutzt, so

kann diese Benutzung untersagt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein Bauantrag gestellt wird.

13. Inkrafttreten

- 13.1 Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.09.2017 außer Kraft.

Halving, xx.xx.2025

Gemeinde Halving



(Braun)

1. Bürgermeisterin

I. Beschlussvermerk:

Vorstehende Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates Halfing vom **18.09.2025** beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

II. Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am **30.09.2025** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindefafeln in Halfing hingewiesen.

Die Anschläge wurden am **30.09.2025** angeheftet und am **29.10.2025** wieder entfernt.

GEMEINDE HALFING

Halfing, den 30.10.2025



Braun
1. Bürgermeisterin

TOP 5	Zweckvereinbarung zur Kommunalen Zusammenarbeit im Bereich Bauhof / Archivwesen der Gemeinden Halfing und Schonstett
--------------	---

Dieser TOP kann heute nicht abgestimmt werden.

TOP 6	Wasser- und Bodenverband Halfing-Zillham-Amerang; Antrag auf Erhöhung des Zuschusses - Beratung und Beschluss
--------------	--

Die Vorsitzende gibt einen Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung des Wasser- und Bodenverbands Halfing – Zillham – Amerang (WBV) vom 30.05.2025 bekannt. Darin wird über den Haushalt bzw. die Finanzen des Verbandes und die Kostensteigerungen berichtet.

Auszug aus dem Protokoll:

„Die Gemeinden Halfing, Amerang und Schonstett leisten bisher schon jährliche Zuschüsse an den WBV in Höhe von [REDACTED] der Kosten. Die Gemeinden würden regelmäßig darauf hingewiesen, dass der WBV bei Problemen mit der Finanzierung des Haushalts auf sie zugehen wird.

Die Gemeinden als „Oberlieger“ verursachen auch durch Bodenversiegelung erhöhten Wasserzufluss, der durch die Verbandsgräben abgeleitet werden muss.

Grundsätzlich ist der Unterhalt der Gewässer III. Ordnung Aufgabe der Gemeinden.

Eine Erhöhung des Zuschusses der Gemeinde um [REDACTED] (auf [REDACTED]) würden Mehreinnahmen in Höhe von ca. [REDACTED] bedeuten. Diese könnten das Problem der Finanzierung des Haushalts des WBV für die nähere Zukunft lösen.

An die Gemeinden Halfing, Amerang und Schonstett wird daher der Antrag auf Erhöhung ihrer Zuschüsse gestellt.“

Die Gemeinde Halfing hat in seiner Sitzung vom 07.11.1991 zugestimmt, dass der Zuschuss für den WBV [REDACTED] der Bemessungsgrundlage beträgt. Entgegen des o. a. Protokolls wurden bisher also [REDACTED] aus der Bemessungsgrundlage des Vorjahres als Zuschuss gewährt.

Der Gemeinderat fasst dazu folgenden **Beschluss:**

Dem Wasser- und Bodenverband Halfing-Zillham-Amerang wird künftig ein Zuschuss in Höhe von 40 % (gemäß der Gesamtprozentangabe des Antrags) der Aufwendungen als Zuschuss gewährt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

TOP 7	Kommunalwahlen 2026; Bestellung eines Wahlleiters nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG
--------------	--

Die Vorsitzende informiert der Gemeinderat, dass nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG der Gemeinderat der Wahlleiter für die Kommunalwahl berufen muss.

Als Wahlleiter kommen in Frage:

- der erste Bürgermeister / die erste Bürgermeisterin
- eine/r der weiteren Bürgermeister/innen,
- eine/r der weiteren Stellvertreter/innen,
- ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder
- eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft.

Bei Bediensteten von Verwaltungsgemeinschaften ist jedoch zu beachten, dass diese **nicht für mehrere Mitgliedsgemeinden** Wahlleiter sein können.

Zur Vermeidung von Interessenkonflikten sind darüber hinaus folgende Regelungen des Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG zu beachten. Bei Gemeindewahlen können demnach **nicht** zum Wahlleiter oder dessen Stellvertretung berufen werden:

- Bewerber um das Amt des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin oder eines Gemeinderatsmitglieds,
- Personen, die für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet haben sowie
- Personen, die für diese Wahlen Beauftragte/r eines Wahlvorschlags oder dessen Stellvertretung sind.

Die Vorsitzende schlägt als Wahlleiterin Frau [REDACTED] vor.

Art. 5 Abs. 1 Satz 3 GLKrWG bestimmt zudem, dass aus vorstehendem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen wird.

Die Vorsitzende schlägt als stellvertretende Wahlleiterin Frau [REDACTED] vor.

Im Anschluss an seine Beratung fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beruft Frau [REDACTED] zur Wahlleiterin für die Kommunalwahl 2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen Nein: 0 Stimmen

2. Der Gemeinderat beruft Frau [REDACTED] zur stellvertretenden Wahlleiterin für die Kommunalwahl 2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Stimmen Nein: 0 Stimmen

TOP 8 Anfrage wegen Bauleitplanung im Außenbereich Chiemseestraße - Meinungsbildung

Dieser TOP kann heute nicht abgestimmt werden.

TOP 9 Sonstiges und Bekanntgaben
--

- Anfrage zur Kostenübernahme

Die Vorsitzende informiert über eine Anfrage von [REDACTED], ob die Gemeinde sich an den Kosten für Pflaster am Kirchplatz beteiligt. Im Bauausschuss wurde der Antrag besprochen. Die Gemeinde sieht von einer Beteiligung an den Kosten ab.

- Hinweis zur Sanierung des Maibaums

Die Figuren für den Maibaum werden von den Schülern der Schnitzschule Berchtesgaden gefertigt. Im letzten Schuljahr wurde damit begonnen und heuer Weitergeführt. Eine Sanierung am jetzigen Standort wird durchgeführt. Die Versicherungsfrage ist lt. [REDACTED] zu klären, denn wenn eine Versicherung nicht möglich ist, kann der Maibaum nicht aufgestellt werden.

- 18.10.2025 Installation [REDACTED]

18:00 Gottesdienst, vorher Kirchenzug ab Pfarrheim anschließend Feier in der MZH

- Sanierungsgebiet ist auf der Homepage neu eingestellt, verbunden mit den Kontaktdaten von Frau [REDACTED], an die sich Bürger bei Fragen zur Sanierungssatzung wenden können.
- Beauftragung zum Mähen der Bankette
Gemeinderatsmitglied [REDACTED] regt an, am Ortseingang aus Richtung Wasserburg das mittlerweile sehr hohe Gras abzumähen.
Regina Braun erwidert, dass dies nicht nur im Bereich der Wasserburger Str. notwendig ist und dass damit eine externe Firma beauftragt wird.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun
1. Bürgermeisterin

Monika Lex
Schriftführer/in