



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße" und seiner Änderungen gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
 - (WA) 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
 - WH 5,90 2.1. maximale Wandhöhe in m, 5,90 m von OK FFB Erdgeschoss bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand
 - 155 2.2. maximal überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 155 qm
- 3.0. Baugrenzen und Firstrichtungen**
 - — — 3.1. Baugrenze
 - - - 3.2. Baugrenze für Terrassen, Balkone, Freitreppen und Dachüberstände
 - ← 3.3. vorgeschriebene Firstrichtung
- 4.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 4.1. zu pflanzende Bäume folgender Arten, H. 3xv. StU 16-18 cm: Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus padus - Traubenkirsche, Sorbus aria - Mehlbeere, heimische Obstbäume Im Bereich der Bahntrasse sind nur Kleinbäume, deren Wuchs so begrenzt wird, dass sie nicht auf die Gleisanlagen fallen können, zulässig.
- 5.0. Sonstige Planzeichen**
 - — — 5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes
 - - - 5.2. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen
 - 5.3. Stellplatz

Hinweise durch Planzeichen

- — — 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße"
- 2. bestehende Flurgrenze
- 427/5 3. Flurnummer, z.B. 427/5
- 12 4. Hausnummer des Grundstücks, z.B. 12
- 5. Parzellenummer, z.B. 8

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:

Die Festsetzungen durch Text Ziff. 2.110, 2.120, 2.211, 2.213, 2.713 und 2.714 entfallen.

Zusätzlich wird festgesetzt:

- 1. Die maximal überbaubare Grundfläche kann für Terrassen und Balkone je Gebäude um 25 qm überschritten werden.
- 2 Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten oder durch Abstandsflächenübernahmen zu regeln.
- 3. Zulässig sind für Nebengebäude, Garagen und Carports auch begrünte Flachdächer.

Hinweise durch Text

Zusätzlich wird hingewiesen:

- 1. Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **13. April 2023** ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2023 bis 24.05.2023 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2023 bis 24.05.2023 öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Gemeinde Halving hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.06.2023 die 7. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.01.2023, redaktionell geändert 15.06.2023 als Satzung beschlossen.
Halving, den **- 4. Aug. 2023**
R. Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
- 5. Ausgefertigt
Halving, den **- 4. Aug. 2023**
R. Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin
- 6. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **7. Aug. 2023** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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 Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Halving, den **- 7. Aug. 2023**
R. Braun
Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "ÖSTLICH DER CHIEMSEESTRASSE"

7. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 427/4 und 427/5 Gemarkung Halving, Simsseestraße 10 und 12

Die Gemeinde Halving erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 31.01.2023
redaktionell geändert: 15.06.2023

Entwurfsverfasser der 7. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de

