Original

1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Am Samerweg“ der Gemeinde Halfing nach § 13 BauGB

Die Gemeinde **Halfing** erläßt auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und 5 BauGB i. V. mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches 1998 (BauGB 1998) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung als

Satzung.

Auf Antrag wird die Ortsabrundungssatzung „Am Samerweg“ geändert (§ 13 BauGB).
Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 748/2.

Begründung:

Bestand:
Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Halfing. Von den nördlich angrenzenden Nachbarn (Fl.Nr. 753) wurde unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 748/2 eine größere Stützmauer errichtet.

Planung:
Geplant ist die Errichtung von Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze der Nord- bzw. Westgrenze in der Größenordnung der Baumaßnahmen (Betonmauer) der Grundstücksnachbarn.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:
Auf die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird verzichtet, da alle Anforderungen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise mit ja beantwortet werden können. Damit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Verfahrensvermerke:

1. Änderungs- und Billigungsbeschluss	27.05.2005
2. Benachrichtigung des Landratsamtes Rosenheim:	01.06.2004
3. Öffentliche Auslegung	09.06.2004 bis 08.07.2004
4. Zustimmung des Landratsamtes Rosenheim	keine Äußerung
5. Billigungs- und Satzungsbeschluss	15.07.2004
6. Bekanntmachung	20. JULI 2004

Halfing, den 20. JULI 2004

(DS)

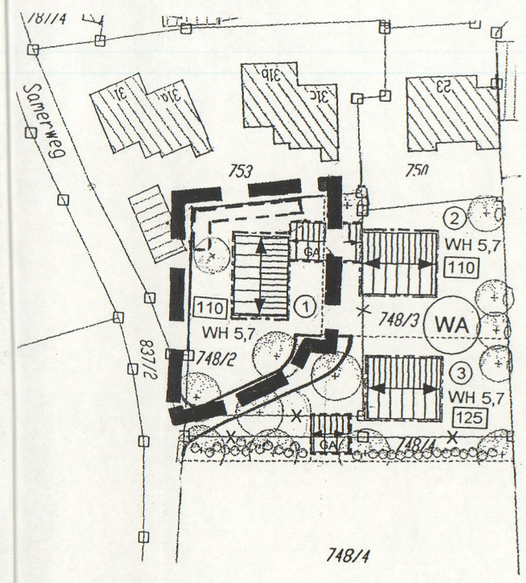
Anner
1. Bürgermeister

ausgefertigt
am: 20. JULI 2004

(Anner)
1. Bürgermeister

Lageplan zur 1. Änderung der Ortsbrundungssatzung „Am Samerweg“ bei Fl.Nr. 748/2 gem. § 13 BauGB
gefertigt am: 12.07.2004
Verwaltungsgemeinschaft Halfing

I.A.



M = 1:1000

Die nicht geänderten Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung gelten unverändert weiter.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Wandhöhen dieser neuen Nebengebäude dürfen max. so hoch sein wie die Höhe der Stützmauer. Diese Nebengebäude dürfen nur mit einem Pultdach (Schleppdach) versehen werden, wegneigend von der Stützmauer.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Baugrenze
- WH 5,7 — 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
- vorgeschriebene Firstrichtung
- 110 — maximal überbaubare Grundfläche, z.B. 110 qm
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Grenze des Änderungsbereiches der Satzung
- zu pflanzende Obstbäume
- zu pflanzende Laubbaumhochstämme

Die nicht geänderten Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung gelten unverändert weiter.