

Zeichnerische Festsetzungen, M. = 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Baugrenzen

2.1. Baugrenze

Terrassen bis 4 m Tiefe sowie Balkone, Freitreppen und Dachüberstände bis 2 m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

WH 5,8

2.2. maximale Wandhöhe, 5,8 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

185

2.4. maximal überbaubare Grundfläche, 185 qm zusätzlich für Terrassen 25 qm

3.0. Verkehrsflächen

3.1. öffentliche Erschließungsstraße

4.0. Grünordnung

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

4.2. 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 2. Änderung 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. Für erdgeschossige Anbauten sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

2.0. 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

2.1. Gebäude

2.2. Parzellennummer, z.B. 3

3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung vom 11.09.2002

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. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2020 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.2. Jan. 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 10.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 10.12.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.04.2021 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 15.04.2021 als Satzung beschlossen.

Halfing, 1.6. April 2021

Regina Braun
Regina Braun, Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Halfing, 1.0. Mai 2021

Regina Braun
Regina Braun, Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde am 1.2. Mai 2021 gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Halfing,

Regina Braun
Regina Braun, Erste Bürgermeisterin

Original

GEMEINDE HALFING LANDKREIS ROSENHEIM

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG " AM SAMERWEG "

2. Änderung (§ 13 BauGB)

Die Gemeinde Halfing erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB diese 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 26.10.2020

Entwurf: 10.12.2020

Entwurf: 15.04.2021

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de