

dritte Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Rosenheimer - Bussardstraße“

Veranlasser : Gemeinde Halfing

Die Änderung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde aufgrund mehrerer Gemeinderatsbeschlüsse erforderlich.

Durch die zwischenzeitlich durchgeführten mehrfachen parziellen Änderungen des Bebauungsplanes, bestand Handlungsbedarf diese in einen neuerstellten Plan einzuarbeiten und zu aktualisieren.

Im Zuge dieser Arbeiten wurden gemäß Bauantrag der Fa. Profol bzw. Gemeinderatsbeschluß vom 25.11.99, ab der Grundstücksgrenze Fl.Nr. 667/2 zur Fl.Nr. 667/3 bis zum Ende des Gewerbegebietes, in Richtung Süd-Osten die Straße aufgelassen und als Gewerbegrund der Fa. Profol festgesetzt.

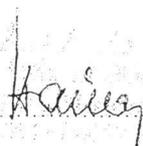
Hierbei wurden Flächen für eine Lagerhalle sowie eine überdachte Ladefläche bestimmt. Desweiteren wurde an der Süd-Ostseite des bereits bestehenden Ladehofes, die überdachte Ladefläche bis zur bestehenden Begrenzungswand beim Erdwall erweitert.

Als weitere Änderungen wurden in der Ziffer Nr.4 die max. Breite der Dachgauben mit 1,50 m bestimmt, bei der Festsetzung der Quer- und Standgiebel die Bestimmung „ab 25° Hauptdachneigung“ gestrichen und bei der zugelassenen Dacheindeckung die Bezeichnung in „Dachziegel bzw. Betondachsteine“ geändert, wobei diese Regelung nicht im GE gilt. Die Dachneigung wurde auf 18-27° festgelegt.

Ebenso wurde im GE die GRZ von 0,3 auf 0,8 festgesetzt und die GFZ-Festsetzung entfernt. Durch Wegfall des Straßenteiles im Bereich der Fa. Profol, wurde es notwendig, einen Wendehammer an der Falkenstraße auf der Fl.Nr.667/2 einzuplanen.

Eine weitere, bereits erfolgte Änderung der Nr.5 der Textlichen Festsetzungen (Begrenzung der Wohneinheiten), stützt sich auf eine seit Ende der 80er Jahre anhaltende, mittlerweile jedoch etwas beruhigte und in diesem Maße jedoch nicht erwünschte Bevölkerungszunahme.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.


Architekt


ANNER

1. Bürgermeister

Halfing, den 21. Dez. 1999

ERGÄNZENDE BEGRÜNDUNG

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstraße“

Veranlasser: Gemeinde Halfing

Die erneute Änderung wurde aufgrund von Anregungen des Landrats- und des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, sowie eines Gemeinderatsbeschlusses erforderlich.

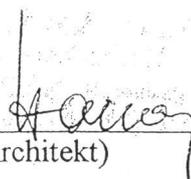
Entsprechend der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wurde das im Bebauungsplan liegende Teilstück der Flnr. 667/9 als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Desweiteren wurde auf der Flnr. 667/2 eine kürzlich errichtete Rampe in den Plan eingetragen, der Baugrenzenverlauf geändert, sowie Stellplatzflächen und ein Wendepplatz festgesetzt. Auf dem Betriebsgelände der Fa. Danzer, Flnr. 667/1 und 667/102 wurden ebenfalls die erforderlichen Stellplätze lt. genehmigten Bauantrag festgelegt.

Das Betriebsgelände der Fa. Profol umfaßt u.a. die Flnr. 667/31, /86, /87, /75. In diesem Bereich wurden die bereits beantragten 2 x 7 Stück Silos bestimmt, Stellplatzflächen für LKW festgelegt, die südöstliche überdachte Ladefläche bis an die Stützwand des Lärmschutzwalles herangeführt, in Richtung südwest verlängert und als L1 bezeichnet.

Desweiteren wurde die südwestliche Ladefläche bis zum bestehenden Gehsteig festgesetzt und diese als L2 bezeichnet.

Am bestehenden Erdwall wurde die Breite verändert und dieser über das aufzulassende Teilstück der Falkenstraße hinweg verlängert.
Ebenfalls wurde in diesem Teilstück eine Fläche für Garagen bestimmt.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.



(Der Architekt)



1. Bürgermeister
Halfing, den 14. März 2000

2. ERGÄNZENDE BEGRÜNDUNG

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstraße“

Veranlasser: Gemeinde Halfing

Die erneute Änderung wurde aufgrund einer Anregung des Landratsamtes, sowie einer Stellungnahme von privater Seite und des hierauf erfolgten Gemeinderatsbeschlusses erforderlich.

Die Anregungen des Landratsamtes Rosenheim, Abt. Technischer Immissionsschutz, wurden dahingehend berücksichtigt, daß die Textlichen Festsetzungen um den „Punkt 12) Lärmschutz“, erweitert wurden. Dieser besagt, daß in die Südwest- und Nordwestseiten des Gebäudes, auf der südöstlichen Parzelle der Flur 667/46, Lärmschutzverglasungen einzubauen sind.

Aufgrund der Stellungnahme von Hr. Engelhardt Georg sen., wurde die Überschwemmungsfläche auf dem Teilstück der Flnr. 667/9 entsprechend der vom Ing. Büro Dippold u. Gerold erstellten Skizze eingetragen

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

FRANZ HAINZ
Architekt BDA
Büro: Obing, Wiesenstr. 41
Tel. 089 21/24000
F. Hainz
(Der Architekt)


ANNER
1. Bürgermeister
Halfing, den 16. Aug. 2000

3. ERGÄNZENDE BEGRÜNDUNG

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstraße“

Veranlasser: Gemeinde Halfing

Die erneute Änderung wurde aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses erforderlich.

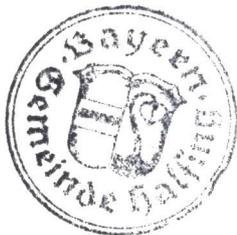
Als redaktionelle Änderung wurde dem Planzeichen „Überschwemmungsgebiet“ angefügt, daß es sich hierbei um einen Hinweis auf mögliche Überschwemmung handelt und nicht um eine Festsetzung nach Art. 61 BayWG.

Das Vorhaben steht öffentlichen Belangen nicht entgegen.

FRANZ HAINZ
Architekt BDA
83119 Obing, Wasserburger Str. 4
Tel. 09624/2417 + 4576
F. Hainz
(Der Architekt)

ANNER
ANNER
1. Bürgermeister
Halfing, den 19. Okt. 2000

ausgefertigt am 31. Okt. 2000



ANNER
ANNER
1. Bürgermeister