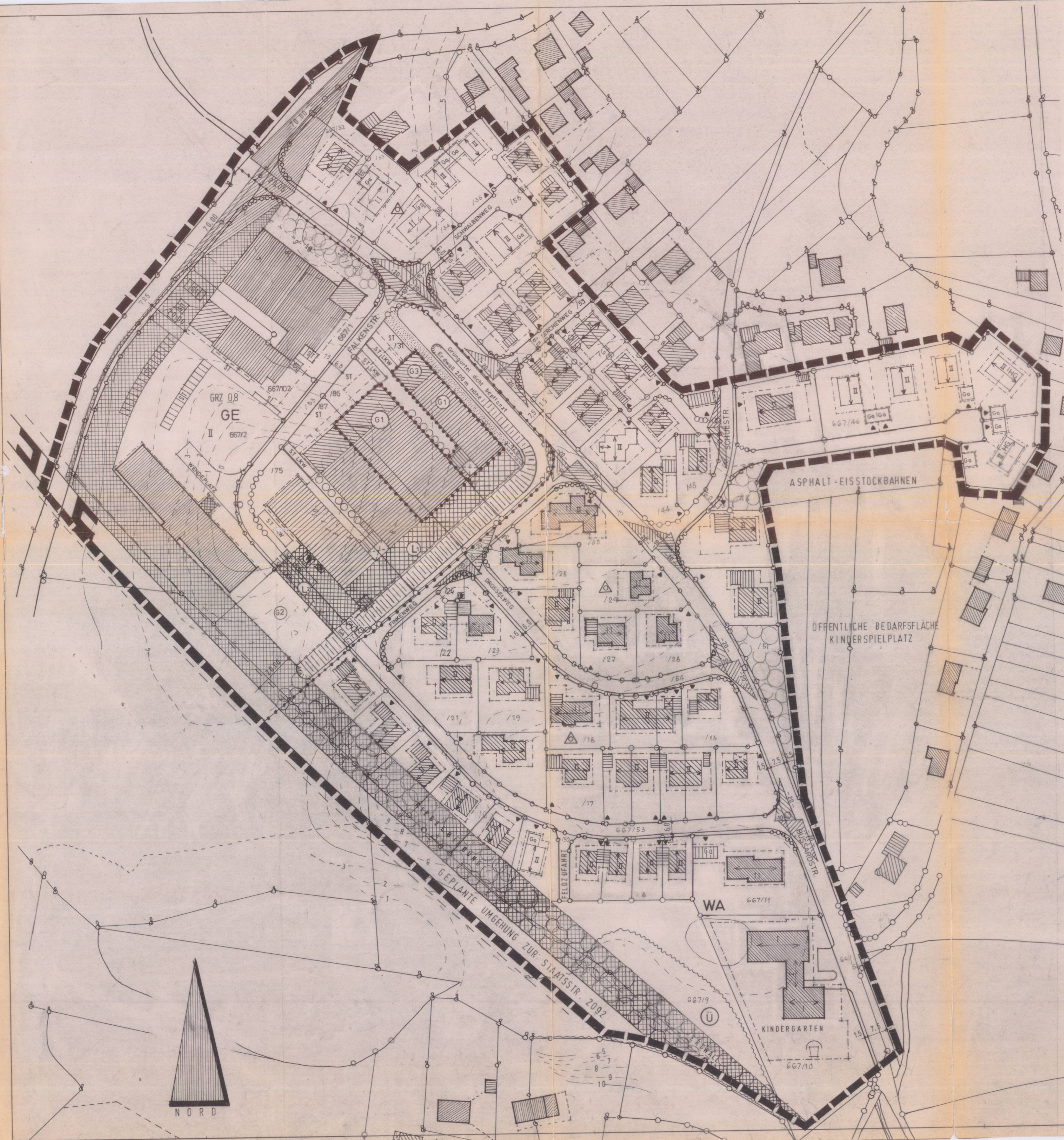




9. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 7 MASSTAB 1:1000
DER GEMEINDE HALFING
" ROSENHEIMER - BUSSARDSTRASSE "

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- ST STELLPLATZFLÄCHE ST LKW STELLPLATZFLÄCHE FÜR LKW
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
SICHTDREIECK
MASSZAHL IN METERN (ZB 3,0)
FIRSTRICHTUNG(ZWINGEND) AUSGENOMMEN GARAGEN
BAUGRENZE
Ga FLÄCHE FÜR GARAGE UND NEBENGEBAUDE
ZU PFLANZENDE HEIMISCHE STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER
II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
I EIN VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
ZUFUHR
TRAFOSTATION
HG HANGGEBÄUDE
G1 PRODUKTIONSGEBIET MIT WOHNGEBÄUDE
G2 LAGERHALLE
G3 WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- UND BETRIEBSPERSONAL
L LADEFLÄCHE ÜBERDACHT L LADEFLÄCHE ÜBERDACHT, FLACHDACH, LICHTE HOHE = 4,50 m
ZUFUHR UND OFFENE LADEFLÄCHE
KINDERGARTEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (INWEGS AUF MÖGLICHE ÜBERSCHWEMMUNG KEINE FESTSETZUNG NACH ART. 61 BayWG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- ABGEMARKTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
292 FLURNUMMER (z.B. 292)
AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABZUBRECHENDES GEBÄUDE

Die Gemeinde Halfing erläßt gemäß § 2 Abs. 1, § 59 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS BAULAND WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET-WA- IM SINNE DES § 4 BZWL. ALS GEWERBEGEBIET -GE- IM SINNE DES § 8 BAUNVO FESTGELEGT.
- 2.) GEBÄUDEFORM
ALS GEBÄUDEFORM IST EIN KLARER, RUHIGER, RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DAS SEITENVERHÄLTNISS DER BAUKÖRPER MUSS WENIGSTENS 4:5 BETRAGEN, WOBEI DER FIRST PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES ANZUORDNEN IST. FÜR FASSADEN SIND VERPUTZTE, GESTRICHENE MAUERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT HOLZVERSCHALUNG ZULÄSSIG. DER AUSSENPUTZ IST IN EINER FLÄCHIGEN, ORTSÜBLICHEN ART AUSZUFÜHREN. DOPPELHAUSHÄLFEN SIND HINSICHTLICH DER GEBÄUDEHÖHE, DER DACHNEIGUNG, DER DACHEINDECKUNG, DER GESTALTUNG UND DER FARBGEbung EINANDER ANZUPASSEN.
- DIE TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNISS ZUR WANDFLÄCHE STEHEN. DIE WANDFLÄCHE MUSS DABEI DEUTLICH ÜBERWIEGEN. GRUNDSÄTZLICH SIND NUR KLAARE STEHENDE ÖFFNUNGSFORMATE ZU WÄHLEN. GRÖßERE ÖFFNUNGSFLÄCHEN SIND SYMMETRISCH ZU UNTERTEILEN. AUSNAHMEN KÖNNEN IN ÖKOLOGISCHER BAUWEISE UND GE ZUGELASSEN WERDEN.
- 3.) NEBENGEBAUDE
ZUR ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN, AUSGENOMMEN GARAGEN, GLEICHWOHL OB BAUAUF SICHTLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG ODER NICHT, IST, SOWEIT DIE PLANUNG SOLCHES NICHT AUSDRÜCKLICH VOR SIEHT MIT MAXIMAL 12 qm GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN 3,00 m TRAUFGHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.) DACHGESTALTUNG IM BEREICH -WA-
ZULÄSSIG SIND NUR SÄTTELDÄCHER. ALS DACHEINDECKUNG WERDEN NUR KLEINTEILIGE ROTE ODER BRAUNE DACHZIEGEL BZW. BETONDACHSTEINE ZUGELASSEN, DEN NACHBAR- GEBÄUDEN ANGEPAßT. DIESE REGELUNG GILT NICHT IM GE- GEBIET. DACHNEIGUNG 18-27°. DIE MINDESTDACHÜBERSTÄNDE BETRAGEN AN DER GIEBEL- SEITE 1,20 m, AN DER GIEBELRÜCKSEITE UND DEN TRAUFSSEITEN MINDESTENS 0,90 m. BEI DEN GEBÄUDESEITEN AN DENEN EIN BALKON ANGEBRACHT IST, MUSS DER DACHÜBERSTAND MIN- DESTENS 20 cm ÜBER DEN BALKON HINAUSREICHEN. NEGATIVE DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG. DACHGAUBEN SIND AB 27° ZULÄSSIG, MAXIMAL 1,50 m BREITE.
- JE EINZEL- UND DOPPELHAUSHÄLFEN IST NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN EIN QUERGIEBEL, STANDGIEBEL WAHLWEISE AUF EINER DACHSEITE MIT EINER BREITE VON MAXIMAL 1/3 DER GESAMTGEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG. DER QUERGIEBEL MUSS DEM HAUPTFIRST UNTERGEORDNET SEIN (HÖHENDIFFERENZ = 40 CM).
- 5.) WOHNHEIMHEITEN/STELLPLÄTZE
FÜR EINZELHÄUSER SIND MAX. 3 WOHNHEIMHEITEN, FÜR DOPPELHÄUSER MAX. 2 WE JE DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG. FÜR JEDE WOHNHEIMHEIT SIND MINDESTENS 1,5 KFZ-STELL- ODER GARAGENPLÄTZE ZU ERRICHTEN.
- 6.) GARAGEN
GARAGEN MÜSSEN MINDESTENS 5,00 m VOM STRASSEN RAND ZURÜCKGESETZT WERDEN. DIE SEITLICHE WANDHÖHE DER GARAGEN DARF MAX. 3,00 m BETRAGEN. DIE ZUFÄHRTEN ZU DEN GARAGEN MÜSSEN WASSERDURCHLÄSSIG BEFESTIGT WERDEN. BITUMINÖSE BE- FESTIGUNG IST UNZULÄSSIG. DIE ZUFÄHRTEN ZU DEN GARAGEN SIND VON ZÄUNEN FREI- ZUHALTEN.

7.) PRIVATE GRÜNDORDNUNG

FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IST JE ANGEFANGENE 300 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. ES SIND NUR HEIMISCHE STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZULÄSSIG.

8.) EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m GEMESSEN AB OK-FERTIGER GELÄNDE- OBERFLÄCHE SEIN. DURCHLAUFENDE BETONSOCKEL UND MAUERN ODER SAULEN AUS BE- TONFORMSTÜCKEN SIND UNTERSAGT. EINZÄUNUNG. BEI ANBRINGUNG VON MASCHENDRAHTZAUN IM STRASSENBEREICH IST EINE HINTERPFLANZUNG ERFORDERLICH. FÜR EINFRIEDUNGEN IN SICHTDREIECKEN GILT JEDOCH NR. 9.

9.) SICHTDREIECKE

INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,80 m SEIN. GEMESSEN AB OK STRASSE. AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESES MASS ÜBERSTEIGENDE BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN. HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME MIT KRONENANSATZ VON MINDESTENS 3,0 m DÜRFEN GEPFLANZT WERDEN.

10.) SEITLICHE WANDHÖHE

DIE GEBÄUDEHÖHEN DEF. WOHNGEBÄUDE: BEI II MAX. 5,90 m. BETRIEBSGEBÄUDE IM BEREICH -GE- MAXIMAL 7,00 m. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER FERTIGEN FUSSBODEN- OBERKANTE (FOK) EG BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE. DIE OBERKANTE FUSSBODEN EG DARF MAXIMAL 0,50 m ÜBER STRASSEN OBERKANTE GEME- SEN IN DER GEBÄUDEMITTE LIEGEN. BEI HANGBAUTEN -HG- 0,20 m. BEI HANGGEBÄUDEN GILT DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR DIE HANGABGEWANDTE SEITE.

11.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DARF HOCHSTENS BETRAGEN:

WA GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4
GE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,8

12.) LÄRMSCHUTZ

FÜR DIE SÜDÖSTLICHE PARZELLE DER FLNR 667/16 WIRD BESTIMMT, DASS AN DER SW- UND NW-SEITE LÄRMSCHUTZVERGLÄSUNGEN EINZUBAUE SIND.

TEXTLICHE HINWEISE

1.) DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER

DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER DÜRFEN NICHT AUF ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ABGELEITET WERDEN. SIE SIND, SOWEIT SIE NICHT DER GEMEINDLICHEN ENTWÄSSERUNGSANLAGE ZUGEFÜHRT WERDEN DÜRFEN, AUF DEN GRÜN- UND FREIPLÄCHEN DER EINZELNEN PARZELLEN BREITFLÄCHIG ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.

2.) GELÄNDEREGULIERUNG

DAS NATÜRLICHE GELÄNDE IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN. JEDEM BAUANTRAG IST EINE GEAUUE GELÄNDEAUFNAHME BEIZUFÜGEN.

3.) LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST MIT LANDWIRTSCHAFTLICHEN EMISSIONEN (LÄRM UND GERUCH) ZU RECHNEN.

4.) ARCHAEOLOGISCHE BODENFUND

ARCHAEOLOGISCHE BODENFUNDEN LIEGEN NACH ART. 8 DSchG DER MELDEPFLICHT UND SIND UNVERZÜGLICH DER BEHÖRDE ANZUZEIGEN.

5.) LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

AUF LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DER ST 236 WIRD HINGEWIESEN. HIERBEI SOLTEN SCHALLSCHUTZFENSTER UND DGL. ZUR ANWENDUNG KOMMEN.

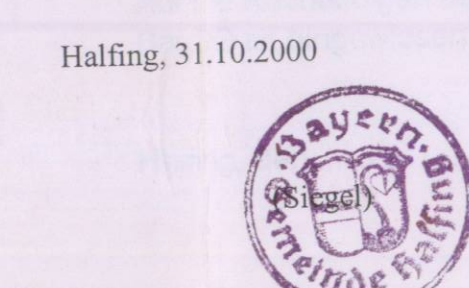
Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	11.08.1994, 31.07.1997, 25.03.1998 und 25.11.1999
vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 13.01.2000 bis 09.02.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	bis 15.02.2000
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 05.04.2000 bis 04.05.2000
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB	vom 06.09.2000 bis 20.09.2000
Satzungsbeschluss	am 19.10.2000
Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB	am 31.10.2000

Der Bebauungsplan mit Begründung wird nun ab Veröffentlichung der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.



GEMEINDE HALFING

ANMERKUNG
(Anner, 1. Bürgermeister)



ausgefertigt am 31. Okt. 2000

ANMERKUNG
1. Bürgermeister

GEÄNDERT : 02.07.1999, 25.08.99, 26.10.99, 21.12.99, 14.03.2000, 16.08.00, 18.08.00

Zweite Ausfertigung