

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Holzham Ost"

3. Änderung

vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2940 Gmkg. Halfing

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 13.03.2014

red. ergänzt: 22.05.2014

Entwurfsverfasser der 3. Änderung:

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



INHALTSVERZEICHNIS

A.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
B.	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	
	Rechtliche Grundlagen	3
C.	Beschreibung des Planungsgebietes und der Planung	3
D.	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	4

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Halfing verfügt für den Bereich "Holzham Ost" über einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Grundeigentümer Walter Linner beantragte die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich seines Grundstücks Fl.Nr. 2940 mit Schreiben vom 12.03.2014. Aufgrund eines Brandes im Bereich des Stalles wurde der Wohnteil so stark beschädigt, dass er abgerissen werden musste. Anstatt des angebauten Wohnteils soll ein frei stehendes Wohnhaus, abgesetzt vom Stall, errichtet werden.

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Rechtliche Grundlagen

Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Holzham Ost". Er sieht für den Bereich der Änderung bereits Baurecht vor. Bisher war ein zusammengebautes landwirtschaftliches Gebäude mit Wohngebäude entsprechend dem Bestand vor dem Brand festgesetzt. Nun sollen zwei getrennte Baukörper festgesetzt werden und zwar die inzwischen wieder aufgebaute Stallung und abgesetzt davon das Wohnhaus mit Garage und Carport.

C. Beschreibung des Planungsgebietes und der Planung

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Halfing im Ort Holzham. Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,15 ha.

Im Norden, Westen und Süden ist der Bereich von landwirtschaftlichen Betrieben umgeben. Im Osten grenzt Wohnbebauung an die Änderungsfläche. Die Änderungsfläche ist bereits mit der wieder aufgebauten Stallung bebaut. Der Standort des geplanten Wohngebäudes ist gegenwärtig Hoffläche.

Die Schmutzwasser-, Regenwasser- und Trinkwasserver- bzw. -entsorgung ist vorhanden. Die Verkehrserschließung erfolgt von der bisherigen Hoffläche aus.

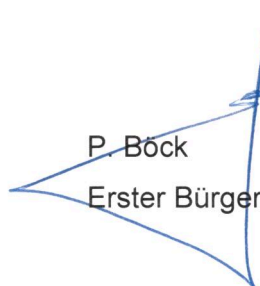
Zum Schutz angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe (Geruchsbelästigung) wurde festgesetzt, dass in bereits errichteten Stallgebäuden ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

D. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes und der Tatsache, dass durch die Planung keine neuen Flächen versiegelt werden, wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

ausgeführt!
Halfing, 26.05.2014

Rosenheim, 22.05.2014


P. Böck
Erster Bürgermeister





Huber Planungs-GmbH