

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

"Rosenheimer - Bussardstrasse"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 667/29 Gemarkung Halfing, Bussardstraße 10

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 13.08.2020

Entwurfsverfasser der 13. Änderung:

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

Begründung Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Halfing verfügt für den Bereich "Rosenheimer - Bussardstraße" über einen rechtskräftigen Bebauungsplan vom 31.10.2000.

Aufgrund eines Antrags zum Abriss eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Verschiebung des Baufensters und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 667/29 Gemarkung Halfing (Anschrift Bussardstraße 10) ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB notwendig.

Aufgrund des o.g. Antrags sieht auch die Gemeinde als Träger der kommunalen Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als notwendig an. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, auch für bestehende Bebauungspläne eine größere Nachverdichtungsmöglichkeit und damit mehr Wohnraum zu schaffen, um den bauplanungsrechtlichen Außenbereich weitestgehend schonen zu können.

B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Grundlagen der Planung

Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 "Rosenheimer - Bussardstraße" vom 31.10.2000. Er sieht für den Bereich der Änderung bereits ein Baurecht vor. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

C. Beschreibung des Planungsgebietes und der Planung

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Halfing im Ort Halfing auf der westlichen Seite der Bussardstraße. Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 1.017 qm.

Die Erschließung erfolgt über die Bussardstraße.

Der Bereich ist von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben. Im Osten wird das Grundstück durch die Bussardstraße begrenzt.

Geplant ist für das Grundstück Fl.Nr. 667/29 eine Verschiebung des bestehenden Baufensters nach Westen, Abriss des bestehenden Gebäudes sowie der Neubau eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage.

Die Grundflächenzahl und die Geschosßflächenzahl sowie die maximal zulässige Wandhöhe werden eingehalten.

Die Schmutzwasser-, Regenwasser- und Trinkwasserver- bzw. -entsorgung ist bereits vorhanden.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wesentlich negativ beeinflusst.

D. Änderungsverfahren

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

Halfing,

Rosenheim, 13.08.2020

Regina Braun
Erste Bürgermeisterin

Huber Planungs-GmbH