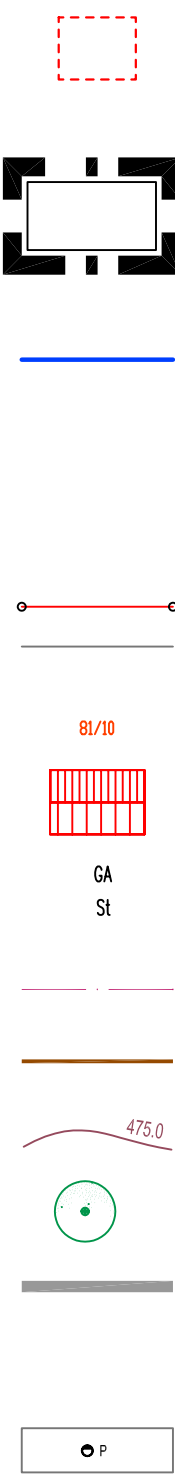


Gemarkung Flintsbach a. Inn
A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

B. ZEICHENERKLÄRUNG
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- 1.0. Art der baulichen Nutzung
- 1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (vgl. C. 1.)
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1. maximal überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 130 qm, ohne Terrassen
Sie darf für Garagen und Nebenanlagen sowie befestigte Flächen um 100 v.H. überschritten werden.
Für Terrassen und Balkone wird je Gebäude bzw. Doppelhaushälfte eine zusätzliche Grundfläche von 25 qm festgesetzt.
- 2.2. festgesetzte Höhenkote für Oberkante fertiger Fußboden (FFB) Erdgeschoss, ab der die maximale Wandhöhe gemessen wird, z.B. 475,30 m über Normalnull
- 3.0. Baugrenzen
- 3.1. Baugrenze
Terrassen sind auch außerhalb von Baugrenzen unter Beachtung der maximal überbaubaren Grundfläche zulässig.
Terrassen, Balkone, Überdachungen, Vordächer und Freitreppen bis 2 m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.0. Firstrichtung
- 4.1. vorgeschriebene Firstrichtung
- 5.0. Verkehrsflächen
- 5.1. öffentliche Verkehrsfläche mit Seitenstreifen
- 5.2. Einfahrt
- 6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.1. Pflanzgebot Sträucher nachfolgender Arten
Mindestgröße Str. 2xv. 100-150 cm
Cornus sanguinea - Hartriegel, Ligustrum vulgare - Liguster, Corylus avellana - Haselnuss, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehdorn, Rosa canina - Hundsrose, Sambucus racemosa - Traubenholunder, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Salix aurita - Ohrweide, Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen



- 7.0. Sonstige Planzeichen
- 7.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
- 7.3. Gebäudefassade bzw. Baugrenze mit Anforderungen an den Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche gemäß DIN 4109-1:2016-07

B. ZEICHENERKLÄRUNG
2. FÜR DIE HINWEISE

- 1.1. Grundstücksgrenze
1.2. Grundstücksgrenze nach Umlegung
- 2.0. Flurnummer, z.B. 81/10
- 3.1. vorgeschlagenes Gebäude
3.2. vorgeschlagener Garagenstandort
3.3. vorgeschlagener Stellplatz
- 4.0. Anbauverbotszone, 10 m
- 5.0. Lärmschutzwand
- 6.0. Höhenlinie Bestand
- 7.0. Baumbestand
- 8.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes (Fassung 02.03.2021) und seiner 1. Änderung (Fassung 26.07.2022)
- 9.0. Pumpstation

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Fassung 26.07.2022 uneingeschränkt weiter.

Abweichend wird festgesetzt:

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Die maximale Wandhöhe, gemessen von festgesetzter Oberkante fertiger Fußboden (FFB) im Erdgeschoss bis Oberkante Schnittpunkt Wand / Dachhaut, beträgt 6,50 m.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Flintsbach a.Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Flintsbach am Inn,
- Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)
5. Ausgefertigt
- Flintsbach am Inn,
- Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)
6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Flintsbach am Inn,

Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER ARIBONENSTRASSE"

2. Änderung gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Flintsbach a.Inn erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 2. Änderung des Bebauungsplans als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.11.2023

Entwurfsverfasser:

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