

**GEMEINDE FLINTSBACH A.INN**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN "AN DER ARIBONENSTRASSE"**

**2. Änderung gem. § 13 BauGB**

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.11.2023

Entwurfsverfasser:

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

### Art der Änderung und Änderungsverfahren

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Aribonenstraße" in seiner Fassung der ersten Änderung vom 26.07.2022 war die Höhenkote, ab der die maximale Wandhöhe zu messen ist, für die Oberkante Rohfußbodendecke Erdgeschoss in Meter über Normalnull festgesetzt, was in der Regel der Oberkante Rohbetondecke entspricht.

Nun soll aus Gründen der Klarstellung diese Höhenkote für die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss in Meter über Normalnull festgesetzt werden. Dazu wurde diese Angabe zur OK FFB EG bei sechs Gebäuden um 20 cm höher als in der bisherigen Planung für die OK Rohfußbodendecke festgelegt (was in etwa wieder der bisherigen Festsetzung der tieferen Rohfußbodendecke entspricht). Lediglich auf Parzelle Fl.Nr. 81/27 Gemarkung Flintsbach a.Inn wurde aufgrund des Straßenniveaus der inzwischen erstellten Erschließungsstraße die Oberkante Rohfußboden von 473,50 m üNN auf Oberkante fertiger Fußboden 474,20 m üNN erhöht (ca. 50 cm mehr unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bezugspunkte); auf Parzelle Fl.Nr. 81/22 Gemarkung Flintsbach a.Inn wurde die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss mit 472,75 m üNN festgesetzt (bisher Oberkante Rohfußbodendecke 472,50 m üNN). Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren (6 Häuser mit in etwa der gleichen Höhenlage, 1 Haus ca. 5 cm höher und 1 Haus ca. 50 cm höher als im Bebauungsplan (1. Änderung)) und sie ortsplanerisch unbedeutend sind, hat der Gemeinderat beschlossen, die zweite Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Zudem werden die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht beeinflusst.

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.

Flintsbach a.Inn,

Rosenheim, 24.11.2023

L e d e r w a s c h e r  
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH