

**GEMEINDE FLINTSBACH A.INN**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
"GEWERBEGEBIET AN DER NUSSDORFER STRASSE"**

#### **4. ÄNDERUNG**

vereinfachtes Änderungsverfahren, § 13 BauGB  
für das Grundstück Fl.Nr. 172/1 Gmkg. Flintsbach a.Inn

#### **BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 02.03.2021

Entwurfsverfasser:

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

## **Änderungsplanung**

Auf Fl.Nr. 172/1 Gemarkung Flintsbach a.Inn wurde bereits die dritte Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt (2018). Das entsprechende Bauvorhaben wurde aber noch nicht realisiert. Nun soll auf Fl.Nr. 172/1 Gemarkung Flintsbach a.Inn innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Nußdorfer Straße" der Plan erneut geändert werden (4. Änderung).

Da das geplante Gebäude geringfügig größer ist als ursprünglich geplant, wurden bereits mit der dritten Änderung die Grundflächenzahl auf 0,5 und die Geschossflächenzahl auf 1,0 erhöht. Damit wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Mit der vierten Änderung muss auch die Baugrenze nochmals geringfügig erweitert werden, um ein geplantes Autohaus mit Tiefgarage entsprechend den technischen Erfordernissen errichten zu können. Außerdem soll die zulässige Dachneigung bereits ab 7° erlaubt sein. Damit werden weiterhin die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Planung ansonsten unverändert bleibt. Die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden und Flächen, Grundwasser und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter werden aufgrund der vierten Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ beeinflusst.

## **Änderungsverfahren**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungsplanung und Anpassung der Planung an bereits andere bebaute Grundstücke im Gewerbegebiet wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. 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).

Flintsbach a.Inn,

Rosenheim, 02.03.2021

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

Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH