

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
" FLINTSBACH-WEST I "  
14. ÄNDERUNG

DATUM: 22.02.2021

**Ingenieurbüro**

Gerd Teichmann Dipl. Ing. (FH)

Grillparzerstr. 1  
83059 Kolbermoor  
T.: 08031-908025  
gerd.teichmanno@t-online.de

## **1. PLANUNGSANLASS**

Im Bereich des Grundstückes Flur Nr.: 954/7  
Soinweg soll die Bebauung neu geordnet werden.

Verschiebung des Baufensters Richtung Norden

Drehung des Hauptbaukörpers (Firstrichtung bisher Nord/Süd in Ost/West)

Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche auf 95m<sup>2</sup> (bisher 80m<sup>2</sup>)

Erhöhung auf 2 Vollgeschosse (bisher I+D)

Höhe Oberkannte Fertigfußboden - 30 cm vom Bezugspunkt Kanalschacht im Soinweg  
Wandhöhe 6,20 m gemessen von Oberkannte Fertigfußboden EG bis Oberkannte Dachhaut  
an der südseitigen Traufseite

Errichtung einer Einzelgarage und eines Stellplatzes (Verzicht auf Doppelgarage)

**Begründung:**

Durch die beabsichtigte Drehung des Hauptbaukörpers wird der besseren Belichtung und Ausnutzung des Sonnenlichts Rechnung getragen (Südterrasse und Solarenergieanlage)  
Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (95m<sup>2</sup> GF und 2 VG) wird die bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Bebauung aufgenommen.  
Die Zulassung einer Einzelgarage mit offenem Stellplatz anstelle der bisher festgesetzten Doppelgarage ermöglicht in Verbindung mit der Verschiebung des Baufensters eine größere im Süden gelegene Gartenfläche.

## **2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der Änderung betrifft die Flur Nr.: 954/7  
Soinweg

## **3. VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN**

Die Planänderung erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nach dem UVP-G nicht erforderlich, da durch die Bebauungsplanänderung weder ein prüfpflichtiges Vorhaben ermöglicht, noch der Grenzwert der Anlage 1 zum UVP-G erreicht wird.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhaben nicht im Außenbereich.