

## Gemeinde Flintsbach Vorzimmer

**Von:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 23. Januar 2019 08:11  
**An:** Gemeinde Flintsbach Vorzimmer  
**Cc:** Stöger Elke  
**Betreff:** RE: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 "An der Innstraße" und 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

*Flintsbach a. Inn  
Landkreis Rosenheim  
23. Jan. 2019*

Sehr geehrte Damen und Herren,

### Ortsplanerische Stellungnahme Kreisbaumeister Spindler:

- Derzeit gibt es keine öffentliche Wendemöglichkeit in der Stichstraße. Z. B. Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc. müssen auf Privatgrund wenden. Es wird empfohlen, eine Wendemöglichkeit vorzusehen.
- Eine Straße hat die gleiche zeichnerische Aussage wie das Symbol „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“. Das Baugebiet südwestlich der Straße hätte somit keine Festsetzung bzgl. GRZ, Dachneigung etc. Dies sollte z.B. durch einen weiteren Zuordnungspfeil berichtigt werden.
- Bei der Anzahl der Wohneinheiten ist nach Art. 7 Abs. 2 BayBO mind. ein Spielplatz vorzusehen.
- Es wird keine Aussage zu den Abstandsflächen getroffen. Diese sind entsprechend der BayBO einzuhalten?

### Bauplanungsrechtliche Anmerkungen zu den Entwürfen UZ:

- C 1.2  
Es sollte kein Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt werden, sondern ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.  
Auch die Begründung geht nicht von einem Erholungsgebiet aus. Es wird vielmehr die spezielle Sondernutzung Pferdehaltung definiert (Berichtigung u.a. 4.4.2.2)  
Die Voraussetzung für ein sonstiges Sondergebiet sollte begründet werden (in keinem anderen Baugebietstyp zulässig, etc.).
- Fläche für Spielplatz sollte ggfs. festgesetzt oder jedenfalls planerisch vorgeschlagen und in der Begründung erläutert werden.

MfG

Christian Liepold

\*\*\*\*\*

Landratsamt Rosenheim  
Bauleitplanung Sachgebiet 31  
Wittelsbacher Straße 53  
83022 Rosenheim

\*\*\*\*\*

Tel.: 08031/392-3140  
Fax: 08031/392-9062  
bauleitplanung@lra-rosenheim.de  
www.landkreis-rosenheim.de

---

**Von:** Gemeinde Flintsbach Vorzimmer [mailto:Gemeinde@flintsbach.de]

**Gesendet:** Montag, 3. Dezember 2018 08:10

**An:** Bauleitplanung; (bauleitplanung@muenchen.ihk.de); (beteiligung@bldf.bayern.de); (gemeinde-