



**A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Gemarkung Flintsbach a.Inn

**B. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

**1.0. Art der baulichen Nutzung**

1.1. Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO



**2.0. Maß der baulichen Nutzung**

2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei



**3.0. Baugrenzen / Firstrichtung**

3.1. Baugrenze



3.2. vorgeschriebene Firstrichtung



**4.0. Verkehrsflächen**

4.1. Straßenbegrenzungslinie



**5.0. Sonstige Planzeichen**

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen



5.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Vollgeschosse)



5.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Flintsbach-West"



**2. FÜR DIE HINWEISE**

1.0. Grundstücksgrenze



2.0. Flurnummer, 1003/1



3.1. Wohngebäude (Bestand)



3.2. Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe (Bestand)



3.3. Garagen (Bestand)



3.4. Bauwerke (Bestand)



4.1. Grenze des Bebauungsplanes, Ur-Plan



4.2. Grenze des Bebauungsplanes, 9. Änderung



Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise des Ur-Bebauungsplanes (Bekanntmachung vom 07.07.1970) und seiner neunten Änderung (Bekanntmachung vom 23.07.2003) uneingeschränkt weiter.

**Abweichend oder zusätzlich wird festgesetzt:**

1. Bei Anbauten an das Hauptgebäude (mit einer Grundfläche < als der des Hauptgebäudes) sind auch flach geneigte Pultdächer mit einer Neigung von 8° bis 25° zulässig.

**VERFAHRENSHINWEISE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 16. 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 16. 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 16. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Flintsbach a.Inn, .....

Lederwascher  
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Flintsbach a.Inn, .....

Lederwascher  
Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 16. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 16. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 16. 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 a.Inn, .....

Lederwascher  
Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FLINTSBACH-WEST"**

**16. ÄNDERUNG vereinfachtes Änderungsverfahren 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 (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 02.02.2024

Entwurfsverfasser der 16. Änderung:

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