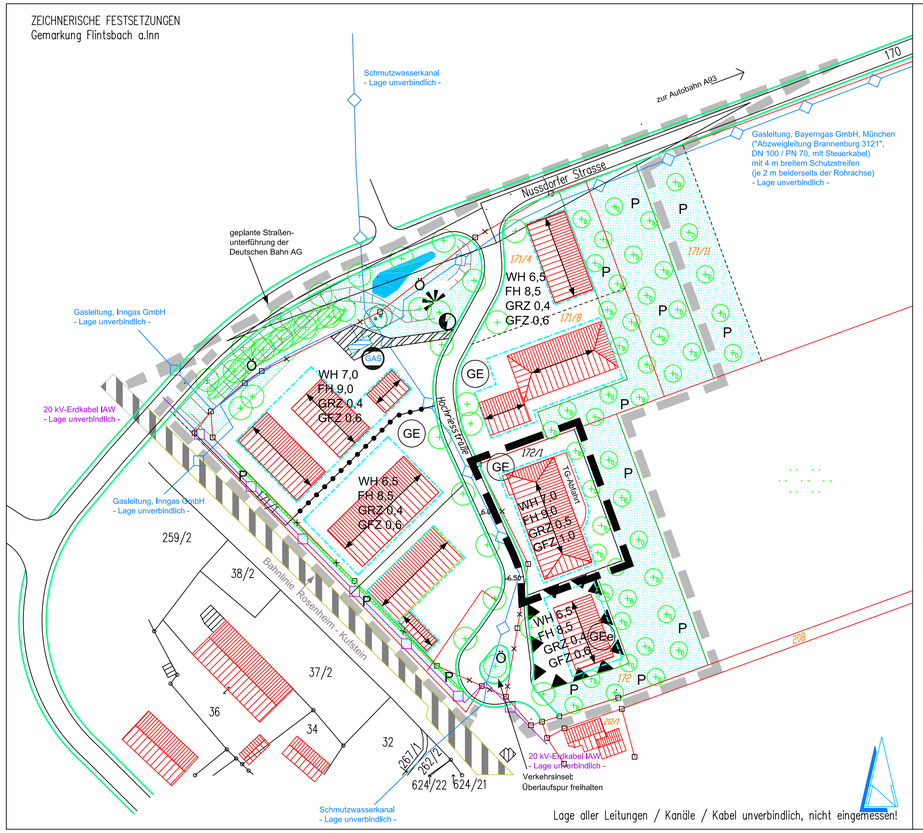
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Flintsbach a.Inn



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

GE — 1.1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

WH 7,0 — 2.1. Wandhöhe, maximal zulässig, 7,0 m

FH 9,0 — 2.2. Firsthöhe, maximal zulässig, 9,0 m

GRZ 0,5 — 2.3. Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO, 0,5
Für befestigte Flächen incl. Terrassen und Tiefgaragenabfahrten (nicht bei Gebäuden) ist eine Überschreitung auf 0,8 zulässig.

GFZ 1,0 — 2.4. Geschossflächenzahl nach § 20 Abs. 1 BauNVO, 1,0

3.0 Firstrichtung und Baugrenzen

3.1. vorgeschriebene Firstrichtung

3.2. Baugrenze

4.0. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1. Straßenbegrenzungslinie

5.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1. Pflanzgebot Obstbaum-Hochstamm

6.0. Sonstige Planzeichen

6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Fassung 02.08.2000) sowie seiner ersten (Fassung 13.04.2004), zweiten (Fassung 27.07.2004) und dritten Änderung (Fassung 08.02.2018).

Abweichend wird festgesetzt:

Zulässig sind auch Walmdächer. Dachneigung 7°-15°.
Metall-Doppelstehfalzeindeckung mit regelmäßigen Deckbreiten ist zulässig.
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Balkone, Treppen und Dachüberstände bis 2 m Tiefe und Terrassen bis 4 m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen bis 20 qm sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Fassung 02.08.2000) sowie seiner ersten (Fassung 13.04.2004), zweiten (Fassung 27.07.2004) und dritten Änderung (Fassung 08.02.2018).

172/1 — Flurnummer, 172/1

vorgeschlagene Bebauung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 02.08.2000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ....ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 4. 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 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Flintsbach a.Inn, den .....

Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Flintsbach a.Inn, den .....

Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Flintsbach a.Inn, den .....

Lederwascher
Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET NUSSDORFER STRASSE"

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

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 Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

M. = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 12.02.2021
Entwurf: 02.03.2021

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-Gmbh@t-online.de