

GEMEINDE FLINTSBACH AM INN
Landkreis Rosenheim



BEBAUUNGSPLANS NR. 1
FLINTSBACH ORO-WEST
RECHTS-ANLAGE
4. ÄNDERUNG

IM BEREICH
KREUZFELD 38
FLUR NR. 956/5

Aufbauend vom 1. Beschluss am 26.09.2023

PLANFERTIGUNG

am 24.06.2024

Maßstab: 1:1000 / 1:200

ANTRAGSTELLERIN:

Katharina Kaltrath
Kreuzfeld 38
83126 Flinsbach am Inn

Planung:
Dipl.-Ing. (FH) Inmaculada
Am Ende 6
83126 Flinsbach am Inn
susan.widmer@raum-partnersysteme.de

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

Abweichend bzw. zusätzlich gelten folgende Festsetzungen:

1.0 Gebäudehöhe
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

3.0 Überbauungs Grundstücksfläche
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

4.0 Dachstuhl
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

5.0 Abstandsfestsetzungen
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

6.0 Höhenlage
Es ist die Abtragung an der Ostseite des Gebäudes bis zur Straßenzulassung zulässig.

C. HINWEISE DURCH TEXT

Beschränkung der öffentlichen Abstandsflächen
Die öffentliche Abstandsfläche ist in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" festgesetzt. Die öffentliche Abstandsfläche ist in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" festgesetzt.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

2.0 All der baulichen Nutzung
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

3.0 Maß der baulichen Nutzung
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

4.0 Anzahl der Geschosse
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

5.0 Grundfläche je Wohnfläche
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

6.0 Überbauungs Grundstücksfläche
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

7.0 Baugrenze gem. § 23, 3 BauNVO
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

8.0 Nebeneingänge, Gänge
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

9.0 verbindliche Festsetzung
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

10.0 Dachstuhl, Dachstuhl
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

11.0 Rahmen "Verkehr" oberirdische Parkplätze
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

12.0 Straßengrenzlinie
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

13.0 Sonstige Kennzeichnungen
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

14.0 Flurkennzeichen
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

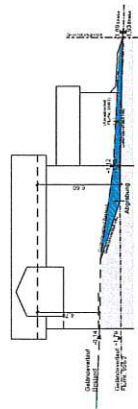
15.0 Bestehende Baukörper
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

16.0 Bestehende Nebengebäude
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.

17.0 Bereich Abtragung
Es gelten die Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie die Festsetzungen durch Planzeichen, die in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 1 Flinsbach Oro-West "Kreuzfeld" enthalten sind.



LAGEPLAN M 1:1000



GEBAUDE LÄNGSSCHNITT
SÜDOST-ANSICHT M1:200