



Gemarkung Flintsbach a.Inn
A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

B. ZEICHENERKLÄRUNG
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- 1.0. Art der baulichen Nutzung
1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2.0. Maß der baulichen Nutzung

WA

115

- 2.1. maximal überbaubare Grundfläche in qm, 115 qm, ohne Terrassen
Sie darf auf den Grundstücken Fl.Nr. 81/6 und Fl.Nr. 81/10 für Garagen
und Nebenanlagen sowie befestigte Flächen um 130 v.H. überschritten
werden.
Für Terrassen und Balkone wird je Gebäude eine zusätzliche Grund-
fläche von 25 qm festgesetzt.
2.2. festgesetzte Höhenkote für Oberkante fertiger Fußboden (FFB)
Erdgeschoss, ab der die maximale Wandhöhe gemessen wird,
z.B. 475,30 m über Normalnull

OKF 475,30

3.0. Baugrenzen

- 3.1. Baugrenze
Terrassen bis 2 m Tiefe sind auch außerhalb von Baugrenzen unter
Beachtung der maximal überbaubaren Grundfläche zulässig.
Terrassen, Balkone, Überdachungen, Vordächer und Freitreppen bis 2
m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.0. Firstrichtung

- 4.1. vorgeschriebene Firstrichtung

5.0. Verkehrsflächen

- 5.1. Einfahrt

6.0. Sonstige Planzeichen

- 6.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und
Nebenanlagen
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für
Garagen und Nebenanlagen zulässig.

- 6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des
Bebauungsplans

- 6.3. Gebäudefassade bzw. Baugrenze mit Anforderungen an den
Schallschutz gegen Verkehrsräusche gemäß DIN 4109-1:2016-07

- 1.1. Grundstücksgrenze
1.2. Grundstücksgrenze nach Umlegung
2.0. Flurnummer, z.B. 81/10
3.1. vorgeschlagenes Gebäude
3.2. vorgeschlagener Garagenstandort
4.0. Anbauverbotszone, 10 m
5.0. Höhenlinie Bestand
6.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungs-
planes (Fassung 02.03.2021) und seiner 1. Änderung (Fassung
26.07.2022) und seiner 2. Änderung (Fassung 24.11.2023)

Soweit im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung nicht geänderte Regelungen
getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des
Bebauungsplanes, Fassung 26.07.2022, sowie der 2. Änderung des Bebauungs-
planes, Fassung 24.11.2023, uneingeschränkt weiter.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 3. 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 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom
wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Flintsbach a.Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom
die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
..... als Satzung beschlossen.

Flintsbach am Inn,

Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Flintsbach am Inn,

Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister

(Siegel)

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

Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER ARIBONENSTRASSE"

3. Änderung 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, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bau-
ordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 3.
Änderung des Bebauungsplans als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.09.2024

Entwurfsverfasser:

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