

GEMEINDE FLINTSBACH A.INN

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„Rachelbergweg“

3. ÄNDERUNG

(VEREINFACHTES ÄNDERUNGSVERFAHREN)

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: Januar 2019
ergänzt: 02.04.2019

Planung:

Bauplanung, Bauleitung und schlüsselfertiges Bauen
Hans Stocker, Birkenweg 6, 83126 Flintsbach, 08034/1793,
stocker.hans@freenet.de

 Bauplanung, Bauleitung und schlüsselfertiges Bauen
HANS STOCKER
Hans Stocker Birkenweg 6
Tel.: 08034/1793 | 83126 Flintsbach

Änderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Rachelbergweg ergeben sich für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 993/9 der Gemarkung Flintsbach a.Inn folgende Änderungen:

Im Obergeschoss des bestehenden Wohngebäudes soll eine zweite Wohneinheit errichtet werden. Auf Antrag der Grundstückseigentümer werden die Festsetzungen des Bebauungsplans geändert um die Errichtung des Zweifamilienhauses zu ermöglichen. Das Gebäude bzw. die Baugrenze des Gebäudes wird nach Norden verlängert. Die Grundfläche wird auf 135 m² erhöht. Die Wandhöhe des Gebäudes bleibt unverändert.

Der Zugang zur Wohnung im Obergeschoss wird über eine Außentreppe geschaffen. Gleichzeitig wird die Errichtung einer Zugangsplattform zum Eingang im Obergeschoss ermöglicht. Eine nach allen Seiten offene Überdachung kann ebenfalls errichtet werden. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten. Zusätzlich wird die Nutzung des Garagendaches als Terrasse für zulässig erklärt. Auch hierfür sind die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Mit den Änderungen werden nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigt.

Änderungsverfahren

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Rachelbergweg werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird deshalb das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dem Landratsamt Rosenheim als berührter Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Eine öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wird durchgeführt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Flintsbach a.Inn, den **02. April 2019**



Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister