

GEMEINDE HÖSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"NORDÖSTLICH VON HÖSLWANG"

8. ÄNDERUNG

**vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 43/3 Gemarkung Höslwang**

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 08.09.2020

Entwurfsverfasser der 8. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Grundlagen der Planung

Die Grundlage der Planung ist der Bebauungsplan Nr. 2 "Nordöstlich von Höslwang" in seiner Urfassung, rechtsverbindlich seit 18.01.1973.

Bestand

Die Änderungsfläche Fl.Nr. 43/3 Gemarkung Höslwang ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut, die Freifläche wird gärtnerisch genutzt.

Umgebung

Im Norden, Osten und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Süden verläuft die Raiffeisenstraße.

Erschließung

Die Erschließung ist vollumfänglich vorhanden.

Grund der Änderung

Das bestehende Gebäude soll erweitert werden, um mehr Wohnraum schaffen zu können. Da es sich um ein innerörtliches Grundstück handelt, ist dies auch ortsplanerisch sinnvoll, um Außenbereiche zu schonen. Dies ist auch Entwicklungsziel der Gemeinde.

Die Planung ist ortsplanerisch vertretbar.

Durch die Änderung wird keines der Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter negativ beeinflusst.

Art der Änderung

- Vergrößerung des Bauraums
- Festsetzung einer GRZ von 0,4
- Festsetzung einer Wandhöhe von 6,5 m
- Festsetzungen zur Dachgestaltung

Verfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung des Bebauungsplanes, wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Höslwang,

Rosenheim, 08.09.2020

Johann Murner
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH