

GEMEINDE HÖSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "ALMERTSHAM"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 2794/3 Gmkg. Höslwang

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 30.11.2018

Entwurf: 26.03.2019

Entwurfsverfasser:

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

Im Bereich von Fl.Nr. 2794/3 Gemarkung Höslwang soll die Lage des bestehenden Baufens-
ters aufgrund der Hochspannungsleitung geändert und die überbaubare Grundfläche auf 150
m² festgesetzt werden. Außerdem wird die Festsetzung eines rechteckigen Grundrisses mit
dem Seitenverhältnis 1 : 1,3 gestrichen. Anstelle des nicht mehr vorhandenen Baums wird
die Neupflanzung eines heimischen Laubbaumes und die Pflanzung eines Obstbaumes fest-
gesetzt.

Die Planungsfläche wird im Osten, Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben. Die
Erschließung ist vollständig vorhanden.

Da die Grundstücksgröße des Planungsgrundstücks wesentlich größer ist als die der umge-
benden Bebauung wird die GRZ auch mit dem zusätzlichen Baurecht eingehalten.

Die geplante Bebauung entspricht in Größe und Gestaltung der Umgebungsbebauung. Die
textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden bis auf das Sei-
tenverhältnis eingehalten. Um das Gebäude optimal in das Gelände einbinden zu können,
wurde das Gelände vermessen und ein Höhenbezugspunkt OK FFB in Meter über Normal-
null festgesetzt, ab dem die maximale Wandhöhe festgesetzt ist.

Die Baubeschränkungen und Hinweise innerhalb der Baubeschränkungszone der Stark-
stromleitung sind einzuhalten.

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 Um-
weltbericht 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, 26.03.2019

M. M a i e r
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH