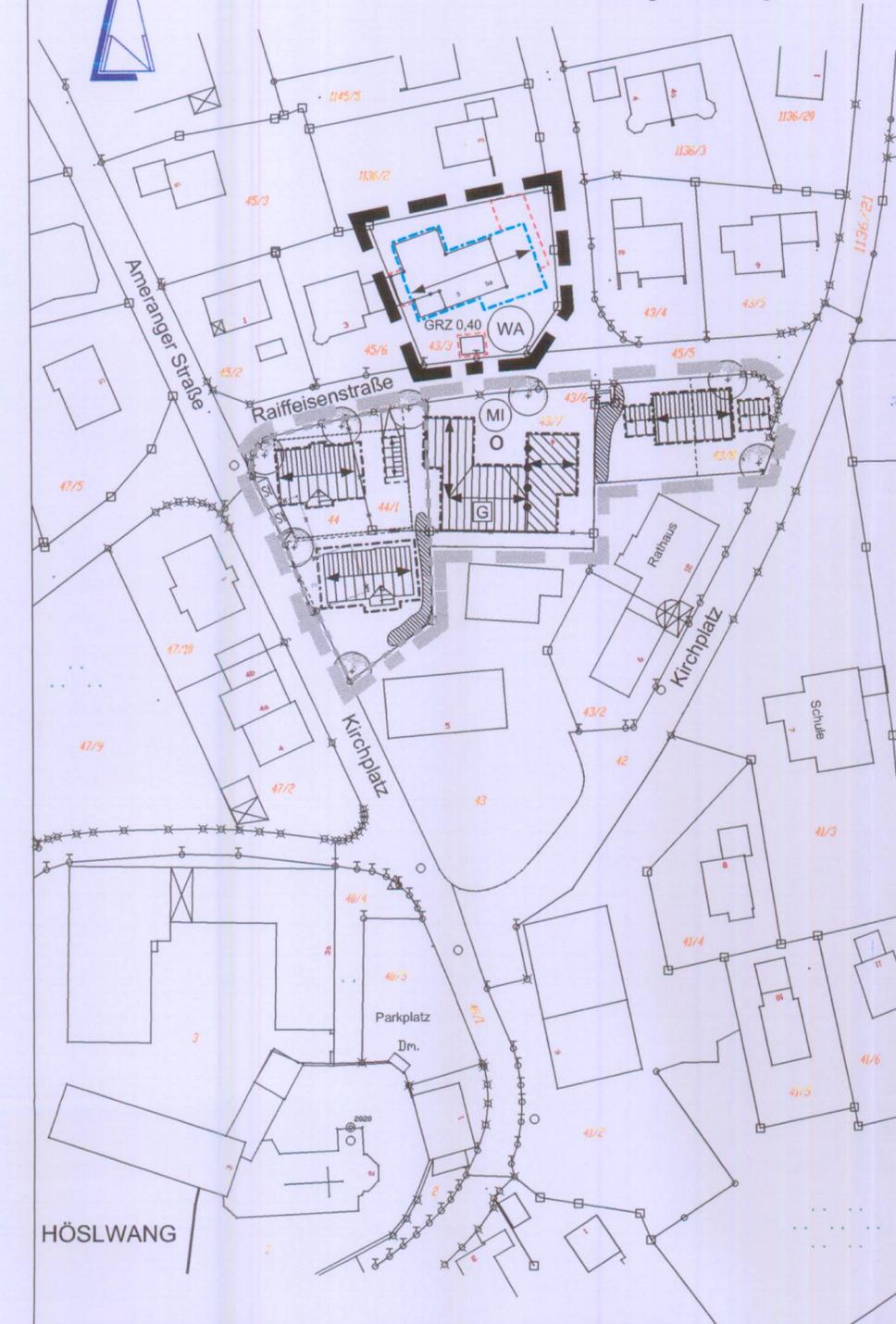


## A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gmkg. Höslwang



## B. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

#### 1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

#### 2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. maximale Grundflächenzahl 0,40

#### 3.0. Baugrenzen / Firstrichtung

##### 3.1. Baugrenze

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nachstehende Bauteile mit folgenden Abmessungen überschritten werden:  
Balkone, wenn diese nicht tiefer als 2 m sind  
Terrassen, wenn diese nicht tiefer als 4 m sind  
Dachüberstände mit einer maximalen Tiefe von 1,0 m

##### 3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

#### 4.0. Sonstige Planzeichen

4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

4.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Nordöstlich von Höslwang"

### 2. FÜR DIE HINWEISE

1.0. bestehende Grundstücksgrenze

2.0. Flurnummer 43/3

3.0. Haupt- / Nebengebäude Bestand

4.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Nordöstlich von Höslwang"

## C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02 "Nordöstlich von Höslwang" in der Ur-Fassung, rechtsverbindlich seit 18.01.1973.

Abweichend davon oder zusätzlich wird festgesetzt:

Die maximale Wandhöhe beträgt 6,5 m, gemessen von OK fertiger Fußboden Bestandsgebäude bis Schnittpunkt seitliche Wand mit OK Dachhaut.

Die Dachneigung beträgt 18-26°.

Für das Hauptgebäude ist ein Satteldach vorgeschrieben.

Für Nebenanlagen und Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

Für gemauerte Anbauten ist ein Satteldach vorgeschrieben, bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

Es sind rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig.

Aufgeständerte Solarelemente sind unzulässig.

## D. TEXTLICHE HINWEISE

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 02 "Nordöstlich von Höslwang" in der Ur-Fassung, rechtsverbindlich seit 18.01.1973.

## E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2020 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23. Sep. 2020** ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis 10.11.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2020 bis 10.11.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Höslwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2020 die 8. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.2020 als Satzung beschlossen.

Höslwang, den **14. Dez. 2020**

*Johann Murner*

Johann Murner  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Höslwang, den **21. Dez. 2020**

*Johann Murner*

Johann Murner  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans wurde am **22. Dez. 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 8. 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 wird hingewiesen.

Höslwang, den **23. Dez. 2020**

*Johann Murner*

Johann Murner  
Erster Bürgermeister



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

Die Gemeinde Höslwang erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 08.09.2020  
redaktionell geändert: 08.12.2020

Entwurfsverfasser der 8. Änderung:

HUBER PLANUNGS-GMBH  
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

