



Gemarkung Höslwang
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Stamm-Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd" (Fassung 18.03.2014) und seiner ersten Änderung (Fassung 14.01.2020) gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

Festsetzungen durch Planzeichen

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. maximal überbaubare Grundfläche gem. § 19 (1) BauNVO für Gebäude in qm, 220 qm
 Sie darf für
 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 70 v.H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.2. maximale Wandhöhe in m, gemessen von OK FFB Erdgeschoss Bestandsgebäude bis OK Dachhaut seitliche Außenwand, 6,50 m

3.0. Baugrenzen

3.1. Baugrenze

4.0. Verkehrsflächen

4.1. Straßenbegrenzungslinie

5.0. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
 5.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Hinweise durch Planzeichen

1.1. bestehende Grundstücksgrenze
 1.2. Flurnummer 9/1
 1.3. Hauptgebäude / Nebengebäude, Bestand
 2.0. private Verkehrsfläche
 3.0. sonstiger Baumbestand

2.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2014

Festsetzungen durch Text

Abweichend zum Stamm-Bebauungsplan und seiner ersten Änderung wird festgesetzt:

1. Dachüberstände und Freitreppen bis 2 m Tiefe ab Baugrenze und nicht überdachte Terrassen bis 4 m Tiefe ab Baugrenze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen. Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m allgemein zulässig.

2. Die folgenden textlichen Festsetzungen des Stamm-Bebauungsplanes entfallen: C. 4.1., 4.4., 4.5., 5.1., 5.2., 5.3., 6.1., 6.3., 7.1., 7.2., 7.3. und 10.1..

3. Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in der Größe unterzuordnen. An- und Nebenbauten sind in den gleichen oder dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.
 4. Tür- und Fensteröffnungen sowie Wintergärten sind in Holzstruktur auszubilden.
 5. Haupt- und Nebengebäude sind mit gleich geneigten Satteldächern von 18° bis 28° auszuführen. Von dieser Regelung sind bestehende Dachformen am Gebäudebestand, Wintergärten, Dachterrassen und sonstige untergeordnete Anbauten (z.B. Erker) ausgenommen.
 6. Die Dacheindeckung ist mit roten oder rotbraunen, kleinteiligen Dachplatten auszuführen. Wintergärten, Anlehtreihhäuser und lichtdurchlässige Dachteile dürfen mit Glas oder transparenten, glasähnlichen Materialien gedeckt werden.
 7. Außenwände dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein. Außenwände müssen verputzt oder mit Holz verkleidet werden. Wintergärten und Anlehtreihhäuser sind hiervon ausgenommen.
 8. Die kanadische Blockbauweise ist unzulässig.
 9. Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Ausgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens einer Hausseite auf einem Viertel der Wandlänge maximal 1,2 m tief abgegraben werden, wenn die Maßnahme nicht störend in Erscheinung tritt und natürlich abgebösch werden kann. Die Abweichung kann mit Auflagen zur Bepflanzung verbunden werden. Art. 10 Abs. 1 BayBO bleibt unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. Dez. 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4.8. Jan. 2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 03.03.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 03.03.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Höslwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.04.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2021 als Satzung beschlossen.

Höslwang, den 28. April 2022

Murner, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Höslwang, den 5. Mai 2022

Murner, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 6. Mai 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. 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 2. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Höslwang, den 9. Mai 2022

Murner, Erster Bürgermeister

GEMEINDE HÖSLWANG
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "HÖSLWANG SÜD"

2. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für das Grundstück Fl.Nr. 9/1 Gemarkung Höslwang,
Weingarten 6

Die Gemeinde Höslwang erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 BauGB, der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 2. Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 21.09.2021
Entwurf: 14.12.2021

Entwurfsverfasser:

HUBER PLANUNGS-GMBH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

