

**GEMEINDE HÖSLWANG  
LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
HÖSLWANG SÜD**

**2. Änderung**

vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
für das Grundstück Fl.Nr. 9/1 Gemarkung Höslwang, Weingarten 6

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.12.2021

Entwurfsverfasser:

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

## **Planung**

Geplant ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 9/1 Gemarkung Höslwang, Anschrift Weingarten 6.

Das Grundstück ist bereits mit einem größeren Gebäude bebaut, auf dessen Garage ein Wintergarten errichtet werden soll. Der geplante Wintergarten liegt jedoch teilweise nicht innerhalb der bestehenden Baugrenze.

Durch die Planung 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. Die Änderungsplanung ist ortsplanerisch nicht von Bedeutung. Der Wintergartenanbau fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Der Gebietscharakter soll Allgemeines Wohngebiet bleiben. Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechend überwiegend dem Ur-Bebauungsplan. Die Erschließung ist vollständig vorhanden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, somit wird diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Es entfällt dadurch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls.

## **Verfahrensablauf**

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Höslwang, 28. April 2022



Murner  
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 14.12.2021



**Ausgefertigt**

**am** - 5. Mai 2022



Johann Murner  
1. Bürgermeister  
der Gemeinde Höslwang

