

## GEMEINDE FINNING

### BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet  
**"Oberfinning-Nord"**  
in der Fassung vom 4. 5. 2004

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 625/6, /7 und /14,  
Gemarkung Oberfinning

Entwurfsverfasser:

**Frank Müller-Diesing**

Dipl.Ing. Architektur  
Regierungsbaumeister

**Serge Schimpfle**

Dipl.Ing. Stadtplanung

Büro für Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung

Alte Brauerei Stegen  
Landsberger Straße 57  
82266 Inning  
Telefon 08143/959323  
Telefax 08143/959325

Der vorliegende Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die rechtskräftige 1. Änderung in der Fassung vom 7. 4. 2004.

Mit der 2. Änderung sollten die ehemals mit über 1 000 m<sup>2</sup> Fläche parzellierten Fl.Nrn. 625/6 und /7 in drei Grundstücke aufgeteilt werden; so entstehen drei Grundstücke mit heute marktüblichen Grundstücksgrößen von je 732 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung 4.b) wird deshalb dahingehend geändert, dass die **Mindestgrundstücksgröße** von 750 m<sup>2</sup> auf 700 m<sup>2</sup> reduziert wird. Vergleichbare Grundstücksgrößen bestehen bereits nördlich des Plangebiets in der gleichen Bauzeile.

Die **Baugrenzen** werden durchgehend über alle drei Grundstücke gezogen, um die wegen der Himmelsrichtung günstige Anordnung der Gebäude im nördlichen Teil des jeweiligen Grundstücks zu ermöglichen. Garagen dürfen nur innerhalb des Bauraums errichtet werden; die vorteilhafte Errichtung von **Grenzgaragen** wird damit möglich. Zusätzlich zu der bisher nur Nord-Süd gerichteten **Hauptfistrichtung** wird jetzt wahlweise oder miteinander kombiniert auch die Ost-West-Richtung zugelassen, so dass auch die Hauptfassaden nach Süden ausgerichtet werden können.

Die Grundflächenzahl, die Wandhöhen und die Zahl der Vollgeschosse werden nicht verändert.

Finning, 3. 12. 2004

.....  
(1. Bürgermeister)